

346.074
Hen
P 21

**PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA
DI BPR-BKK KABUPATEN DEMAK
SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999**



**Tesis S-2
Untuk memenuhi sebagian persyaratan
mencapai derajat Sarjana S-2**

MAGISTER KENOTARIATAN

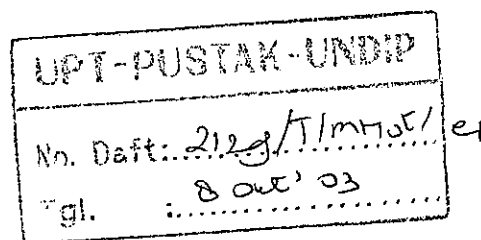
**Rustamaji Hendrawan
B4B001237/MN/2001**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
Pebruari
2003**

UP1-PUSTAK-UNDIP

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan didalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan disuatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum atau yang tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.



Semarang, Pebruari 2003

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.

Rustamaji Hendrawan

TESIS

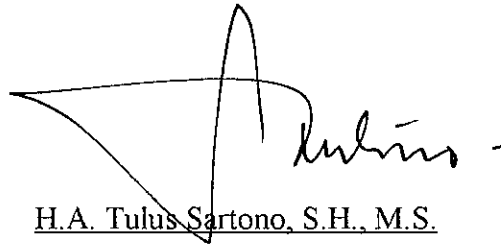
PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA
DI BPR-BKK KABUPATEN DEMAK
SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999

Disusun oleh:

Rustamaji Hendrawan
B4B001237/MN/2001

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
pada tanggal 18 Pebruari 2003
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Menyetujui,
Pembimbing Utama,



H.A. Tulus Sartono, S.H., M.S.

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan



Prof. IGN. Sugangga, S.H.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkatNYA tesis ini dapat diselesaikan tepat pada waktunya. Tesis yang berjudul Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Fidusia di BPR-BKK Kabupaten Demak Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 ini ditujukan untuk memenuhi persyaratan mencapai derajat Sarjana S-2 di Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.

Tesis ini masih jauh dari kesempurnaan dan harapan. Oleh karena itu, semua kritik dan saran akan diterima dengan tulus dan kerendahan hati. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih.


Penulisan ini tidaklah dapat terlaksana tanpa bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Ir. Eko Budiharjo, Msc, selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang dan Bapak Prof. DR. Dr. Suharjo Hadisaputro, DSpK selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang;
2. Bapak Prof. IGN. Sugangga S.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang serta para guru besar dan staf pengajar yang selama ini telah banyak mencurahkan ilmu pengetahuannya selama penulis mengikuti perkuliahan;
3. Bapak. R. Suharto, S.H., M.Hum., selaku wali penulis yang juga Sekretaris Program, yang telah memberikan saran dan masukan pada tesis ini;
4. Bapak H.A. Tulus Sartono, S.H., MS., selaku Pembimbing Utama;

5. Bapak Susilo Nurul Asip selaku Kepala BPR-BKK Demak Kota, Bapak Kunto selaku Kepala BPR-BKK Wonosalam, Bapak Hadi Purnomo selaku Kepala BPR-BKK Karangawen, Ibu Mugiarni selaku Kepala BPR-BKK Karang Tengah, Ibu Muji Astuti selaku Kepala BPR-BKK Mranggen serta Bapak Irfani, S.E. selaku Kepala BPR-BKK Mijen. Terima kasih atas data yang telah diberikan untuk penyusunan tesis ini;
6. Istri tercinta, Dra. Reni Windiani, MS. Berserta anak-anak tercinta Adya Nurnisa dan Akbar Sasmita, yang dengan penuh kesabaran dan pengertian setia mendampingi dan menyemangati penulis untuk menyelesaikan tesis ini.

Harapan penulis, semoga tesis ini bermanfaat bagi pembaca, dan sekiranya dapat dijadikan referensi bagi peneliti-peneliti selanjutnya.

Penulis,



Rustamaji Hendrawan

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i	
HALAMAN PERNYATAAN	ii	
HALAMAN PENGESAHAN	iii	
KATA PENGANTAR	iv	
DAFTAR ISI	vi	
DAFTAR TABEL	x	
INTISARI	xi	
ABSTRACT	xii	
BAB I	PENDAHULUAN	
A.	Latar Belakang Masalah	1
B.	Rumusan Masalah	6
C.	Tujuan Penelitian	6
D.	Manfaat Penelitian	7
E.	Sistematika Penulisan	7
BAB II	TINJAUAN PUSTAKA	
A.	Pengertian Bank, Jenis dan Fungsinya	
1.	Pengertian bank	11
2.	Jenis-jenis bank	13
3.	Fungsi bank	15
B.	Kredit	
1.	Pengertian kredit	18
2.	Unsur-unsur kredit	20

3.	Tujuan dan fungsi kredit	22
4.	Jenis-jenis kredit	25
5.	Prinsip pemberian kredit	28
6.	Aspek-aspek dalam penilaian kredit	31
7.	Kredit dengan jaminan fidusia	33
8.	Prosedur pemberian kredit	36
C.	Jaminan Fidusia	
1.	Jaminan pada umumnya	38
2.	Pengertian fidusia, hukum jaminan dan pengaturannya	41
3.	Konstruksi yuridis jaminan fidusia	47
4.	Obyek jaminan fidusia	49
5.	Pembebanan fidusia	50
6.	Pendaftaran fidusia	53
7.	Sertipikat jaminan fidusia dan kekuatan berlakunya	57
8.	Hak mendahului (hak preferensi) dari pemegang fidusia	58
9.	Pengalihan dan hapusnya fidusia	60
10.	Eksekusi jaminan fidusia	64

BAB III METODE PENELITIAN

A.	Metode Pendekatan	68
B.	Spesifikasi Penelitian	68

C.	Metode Penentuan Sampel	69
D.	Metode Pengumpulan Data	70
E.	Metode Analisis Data	71
BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A.	Pelaksanaan Perjanjian Kredit di BPR-BKK di Kabupaten Demak	73
B.	Upaya Hukum Yang Ditempuh Pihak BPR-BKK Jika Debitur Wanprestasi	90
BAB V	PENUTUP	
A.	Kesimpulan	104
B.	Saran	105
	DAFTAR PUSTAKA	107
	LAMPIRAN	
Lampiran 1.	Hasil Penelitian di BPR-BKK Demak Kota	112
Lampiran 2.	Hasil Penelitian di BPR-BKK Wonosalam	116
Lampiran 3.	Hasil Penelitian di BPR-BKK Karangawen	121
Lampiran 4.	Hasil Penelitian di BPR-BKK Karang Tengah	126
Lampiran 5.	Hasil Penelitian di BPR-BKK Mranggen	132
Lampiran 6.	Hasil Penelitian di BPR-BKK Mijen	137
Lampiran 7.	Contoh Formulir Permohonan Kredit	142
Lampiran 8.	Contoh Perjanjian Kredit BPR-BKK	143
Lampiran 9.	Contoh Pembahasan Kredit	146
Lampiran 10.	Contoh Surat Kuasa Menjual dan/ Balik Nama	147

Lampiran 11.	Daftar Anggota Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) Cabang Demak	148
Lampiran 12.	Daftar Anggota Ikatan Notaris Indonesia (INI) Cabang Kabupaten Demak No. Kode Wilayah Cabang Demak H.XVIII	151

DAFTAR TABEL

Tabel 1	Bentuk Perjanjian Kredit	74
Tabel 2	Jumlah Nasabah dan Penerima Kredit	75
Tabel 3	Klasifikasi Kredit	76
Tabel 4	Pekerjaan Nasabah	78
Tabel 5	Jaminan Kredit	80
Tabel 6	Perikatan Kredit	82
Tabel 7	Prosedur Perjanjian Kredit	86
Tabel 8	Kelancaran Pengembalian Kredit	88
Tabel 9	Upaya Penanganan Kredit Bermasalah	92
Tabel 10	Penyelesaian Melalui Pengadilan	95
Tabel 11	Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah di Luar Pengadilan	96

PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA
DI BPR-BKK KABUPATEN DEMAK
SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999

Rustamaji Hendrawan¹

Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas Diponegoro

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit yang dilakukan di Kabupaten Demak, apakah selalu diikuti dengan pemberian jaminan fidusia atau tidak. Selain itu, penelitian ini juga dimaksudkan untuk mengetahui upaya yang ditempuh pihak BPR-BKK Kabupaten Demak jika debitur melakukan wanprestasi.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris. Adapun sampel diambil dengan cara *random* (acak). Analisis dilakukan secara deskriptif analitis.

Dari hasil penelitian terungkap bahwa tidak semua perjanjian kredit yang dilangsungkan di BPR-BKK Kabupaten Demak disertai dengan Jaminan Fidusia. Hal ini disebabkan karena ketidakbiasaan pihak kreditur maupun pihak debitur untuk menerapkan penjaminan dengan fidusia dalam setiap permohonan kredit yang diajukan. Apabila debitur melakukan wanprestasi, maka pihak kreditur umumnya menempuh jalan musyawarah secara kekeluargaan untuk mengatasinya. Namun jika dalam musyawarah tersebut tidak tercapai kata sepakat, maka pihak BPR-BKK melakukan somasi atau melalui pengadilan.

Kata kunci: perjanjian kredit, jaminan fidusia, UU No. 42/1999.

¹ Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.

ABSTRACT

THE CREDIT AGREEMENT WITH FIDUCIA GUARANTEE IN BPR-BKK DEMAK REGENCY AFTER PUT THE CONSTITUTION NUMBER 42 OF 1999 INTO EFFECT

The aim of the research is knowing implementation the credit agreement in Demak Regency, is it always being followed by giving fiducia guarantee or not. Besides that, the aim of the research is also knowing the efforts that be taken of BPR-BKK in Demak Regency if the debtor doing protest.

The research is using empirical juridical approach. The sample is being taken by random. Analysis is being done by analytical descriptive.

From the result of the research is revealed that not all of the credit agreement in BPR-BKK in Demak Regency is being followed by fiducia guarantee. The reason of the matter is because creditor or debtor unusually to apply a guarantee with fiducia in every credit appeal that being put. If the debtor is doing protest, so in generally creditor take a way by discussion in a family to overcome it. But if in the discussion is not reach agreement, so BPR-BKK doing summation or by the court.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan ekonomi yang merupakan bagian dari pembangunan nasional merupakan salah satu upaya mencapai masyarakat yang adil dan makmur sesuai amanat Pancasila dan UUD 1945. Untuk memelihara dan melanjutkan pembangunan secara berkesinambungan, para pelaku pembangunan, baik pemerintah maupun masyarakat, secara perorangan maupun badan hukum memerlukan dana yang besar. Peningkatan aktivitas pembangunan yang berarti peningkatan kebutuhan akan ketersediaan dana akhirnya mau tidak mau harus dipenuhi melalui kegiatan pinjam-meminjam yang memanfaatkan jasa perbankan.

Bank merupakan lembaga kepercayaan. Artinya, kemauan masyarakat untuk menyimpan dananya pada bank semata-mata didasarkan pada kepercayaan bahwa uang yang disimpannya itu akan diperoleh kembali pada waktunya dan disertai imbalan berupa bunga. Selain sebagai tempat penyimpanan uang, bank juga berfungsi memberikan kredit kepada masyarakat yang membutuhkannya, sehingga dengan demikian bank dapat dikatakan sebagai tempat perputaran uang.

Krisis moneter di Indonesia pada tahun 1997 menyebabkan sejumlah bank terpaksa ditutup dan menimbulkan kerugian bagi nasabah penabung karena sebagian atau seluruh uang yang telah disimpannya tidak dapat

diperoleh kembali. Penutupan bank itu sendiri disebabkan karena berbagai permasalahan perbankan yang sangat kompleks, antara lain karena depresiasi rupiah yang sangat tajam serta peningkatan suku bunga SBI yang menyebabkan suku bunga perbankan tinggi dan akhirnya meningkatkan jumlah kredit yang bermasalah.

Lemahnya kondisi internal bank yang disebabkan oleh lemahnya sistem pengaturan ekonomi dan struktur finansial, adanya kapitalisme kroni yang memperlemah struktur ekonomi, kualitas manajemen yang tidak memadai, pemberian kredit pada kelompok atau grup usaha sendiri dan rendahnya modal untuk menyerap berbagai risiko kerugian, merupakan persoalan pokok yang memicu terjadinya krisis perbankan di Indonesia.¹ Kondisi ini bertambah buruk dengan ketidakjelasan hukum sehingga kebijakan hukum yang ada terkesan saling tumpang tindih.

Kebutuhan yang sangat besar dan terus-menerus meningkat bagi dunia usaha atas tersedianya dana dalam jumlah yang besar dirasa perlu diimbangi dengan keberadaan ketentuan hukum yang jelas dan lengkap dan salah satu upaya untuk mewujudkan kejelasan dan kepastian hukum adalah dengan mengadakan lembaga jaminan. Sebelum berlakunya Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (selanjutnya disingkat menjadi UU No. 42/1999), kegiatan pinjam-meminjam dilakukan dengan menggunakan hak tanggungan atau hak penjaminan yang diatur dalam Undang-undang

¹ Muhammad Akhyar dan Muhammad Imam Taufiq, *Analisis Ketepatan Prediksi Metode Altman Terhadap Terjadinya Likuidasi pada Lembaga Perbankan (Kasus Likuidasi Perbankan di Indonesia)*, Jurnal Akuntansi dan Auditing Indonesia, Volume 5 No. 2, Edisi Desember 2001, Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2001, hlm. 182.

Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disingkat menjadi UU No. 4/1996).

Terbitnya UU No. 4/1996 itu sendiri merupakan tindak lanjut dari Pasal 51 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (yang lebih dikenal dengan singkatan UUPA) dan sekaligus sebagai pengganti dari lembaga hipotek atas tanah dan *credietverband*. Dalam perkembangannya kini, muncul penjaminan baru yaitu jaminan fidusia.

Jaminan fidusia sesungguhnya telah digunakan di Indonesia sejak jaman penjajahan Belanda sebagai sebuah bentuk jaminan yang lahir dari yurisprudensi. Bentuk jaminan ini akhirnya digunakan secara meluas dalam transaksi pinjam-meminjam karena proses pembebanannya yang dianggap sederhana, mudah dan cepat. Melalui jaminan fidusia, pemberi fidusia dapat menguasai benda yang dijaminan untuk melakukan kegiatan usaha yang dibiayai dari pinjaman yang menggunakan jaminan tersebut.

Sifat UU No. 42/1999 yang lintas sektoral ditunjukkan melalui keterkaitan UU No. 42/1999 dengan peraturan perundang-undangan yang lainnya seperti dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (selanjutnya disingkat menjadi UU No. 4/1992), terutama ketentuan Pasal 15 UU No. 4/1992 yang menentukan bahwa rumah-rumah yang dibangun di atas tanah yang dimiliki oleh pihak lain dapat dibebani dengan jaminan fidusia. Selain itu, jaminan fidusia juga digunakan dalam pengaturan hak kepemilikan atas satuan rumah susun

sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (selanjutnya disingkat menjadi UU No. 16/1985). Dalam UU No. 16/1985 diatur bahwa hak atas tanah yang dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia adalah tanah hak pakai atas tanah negara.

Keberadaan lembaga jaminan fidusia sebagai lembaga alternatif tentang jaminan dimaksudkan untuk menutupi kelemahan pengaturan oleh lembaga jaminan yang sudah ada sebelumnya seperti hak tanggungan (UU No. 4/1996), hipotek dan gadai. Pembentukan UU No. 42/1999 dilakukan untuk menampung kebutuhan masyarakat mengenai pengaturan jaminan fidusia sebagai salah satu sarana untuk membantu kegiatan usaha dan untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang berkepentingan.

Jaminan fidusia memberi hak kepada pemberi fidusia untuk tetap menguasai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas dasar kepercayaan. Agar jaminan kepastian hukum bagi pihak penerima fidusia lebih terealisasi, jaminan fidusia perlu didaftarkan. Pendaftaran ini dilakukan mengingat adanya kemungkinan bagi pemberi fidusia untuk menjaminkan benda yang dibebani dengan fidusia itu kepada pihak lain tanpa sepengetahuan penerima fidusia. Melalui pendaftaran jaminan fidusia, penerima fidusia pertama akan memperoleh hak yang didahulukan (*preferen*) terhadap kreditur-kreditur yang lainnya.

Keberadaan UU No. 42/1999 membawa arti penting bagi Bank Perkreditan Rakyat (disingkat BPR) yang dalam hal ini fungsi utamanya adalah menghimpun dana dari masyarakat untuk kemudian disalurkan

kembali kepada para pihak yang membutuhkannya. UU No. 42/1999 merupakan pedoman bagi BPR untuk memberikan kredit dengan penjaminan fidusia.

Walaupun undang-undang tentang jaminan fidusia telah diberlakukan sejak tanggal 30 September 1999 dan kini telah dilengkapi dengan peraturan pelaksanaannya seperti PP No. 86/2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Fidusia yang berlaku sejak tanggal 30 September 2000, Keppres RI No. 139/2000 tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di Setiap Ibukota Propinsi di Wilayah RI yang berlaku sejak tanggal 30 September 2000, Keputusan Menteri Keuangan RI No. 337/KMK.01/2000 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berlaku sejak tanggal 18 Agustus 2000 serta Keputusan Menteri Keuangan RI No. 339/KMK.01/2000 tentang Balai Lelang yang berlaku sejak tanggal 18 Agustus 2000, hal ini tidak menutup kemungkinan terjadinya permasalahan hukum dalam pengeluaran kredit di BPR.

Persoalan hukum yang timbul akibat pengeluaran kredit di BPR dapat disebabkan oleh beberapa faktor, baik yang timbul karena kelalaian atau kesengajaan debitur. Obyek jaminan fidusia yang diagunkan debitur kadangkala tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga menimbulkan kerugian terhadap BPR pemberi kredit. Walaupun obyek jaminan fidusia yang diagunkan sudah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian kredit yang telah disepakati, namun kemungkinan debitur melakukan wanprestasi masih tetap ada.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian tentang PERJANJIAN KREDIT DENGAN JAMINAN FIDUSIA DI BPR-BKK KABUPATEN DEMAK SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NOMOR 42 TAHUN 1999.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah sebagaimana dipaparkan di atas, dirumuskan 2 (dua) permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah perjanjian kredit yang dilakukan di BPR-BKK Kabupaten Demak selalu diikuti dengan pemberian jaminan fidusia dan apakah jaminan fidusia yang dibuat selalu didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia?
2. Apa upaya yang ditempuh pihak BPR-BKK Kabupaten Demak jika debitur melakukan wanprestasi?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

1. Praktik perjanjian kredit di BPR-BKK Kabupaten Demak, terutama untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit yang dilakukan di lokasi tersebut selalu diikuti dengan pemberian jaminan fidusia atau tidak serta untuk mengetahui pelaksanaan pendaftaran jaminan fidusia ke kantor pendaftaran fidusia;

2. Upaya yang ditempuh pihak BPR-BKK Kabupaten Demak jika debitur melakukan wanprestasi.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik secara teoritis maupun praktis. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan bagi upaya penyempurnaan kebijaksanaan politik hukum, peraturan perundang-undangan maupun yurisprudensi tentang perbankan, khususnya terhadap ketentuan hukum yang mengatur perjanjian kredit dengan jaminan fidusia serta pembangunan hukum nasional pada umumnya.

Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai referensi dan tambahan pengetahuan bagi penelitian-penelitian yang lebih mendalam di masa mendatang.

E. Sistematika Penulisan

Tesis ini disusun atas 5 (lima) bab dengan perincian sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang Masalah
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Sistematika Penulisan

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Bank, Jenis dan Fungsinya

1. Pengertian Bank
2. Jenis-jenis Bank
3. Fungsi Bank

B. Kredit

1. Pengertian kredit
2. Unsur-unsur kredit
3. Tujuan dan fungsi kredit
4. Jenis-jenis kredit
5. Prinsip pemberian kredit
6. Aspek-aspek pemberian kredit
7. Kredit dengan jaminan fidusia
8. Prosedur pemberian kredit

C. Jaminan Fidusia

1. Jaminan pada umumnya
2. Pengertian fidusia, hukum jaminan dan pengaturannya
3. Konstruksi yuridis jaminan fidusia
4. Obyek jaminan fidusia
5. Pembebanan fidusia
6. Pendaftaran fidusia
7. Sertipikat jaminan fidusia dan kekuatan

berlakunya

8. Hak mendahului (hak preferensi) dari pemegang fidusia
9. Pengalihan dan hapusnya fidusia
10. Eksekusi jaminan fidusia

BAB III METODE PENELITIAN

- A. Metode Pendekatan
- B. Spesifikasi Penelitian
- C. Metode Penentuan Sampel
- D. Metode Pengumpulan Data
- E. Metode Analisis Data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Pelaksanaan Perjanjian Kredit di BPR-BKK di Kabupaten Demak
- B. Upaya Hukum yang Ditempuh Pihak BPR-BKK Jika Debitur Wanprestasi

BAB V PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

- Lampiran 1. Hasil Penelitian di BPR-BKK Demak Kota
- Lampiran 2. Hasil Penelitian di BPR-BKK Wonosalam

- Lampiran 3. Hasil Penelitian di BPR-BKK Karangawen
- Lampiran 4. Hasil Penelitian di BPR-BKK Karang Tengah
- Lampiran 5. Hasil Penelitian di BPR-BKK Mranggen
- Lampiran 6. Hasil Penelitian di BPR-BKK Mijen
- Lampiran 7. Contoh Formulir Permohonan Kredit
- Lampiran 8. Contoh Formulir Pembahasan Kredit
- Lampiran 9. Contoh Perjanjian Kredit
- Lampiran 10. Contoh Surat Kuasa Menjual dan/ Balik Nama
- Lampiran 11. Daftar Anggota Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) Cabang Demak
- Lampiran 12. Daftar Anggota Ikatan Notaris Indonesia (INI) Cabang Kabupaten Demak No. Kode Wilayah Cabang Demak
- H.XVIII

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Bank, Jenis dan Fungsinya

1. Pengertian bank

Menurut sejarah dari terminologi “bank”, kata bank berasal dari Bahasa Italy “banca” yang berarti *bence* atau bangku tempat duduk.² Dalam perkembangan masa selanjutnya, istilah bank dimaksudkan sebagai suatu jenis pranata finansial yang melaksanakan jasa-jasa keuangan yang cukup beraneka ragam seperti pinjaman, memberi pinjaman, mengedarkan mata uang, mengadakan pengawasan terhadap mata uang, bertindak sebagai tempat penyimpanan untuk benda-benda berharga dan membiayai usaha-usaha perusahaan.³

Menurut Abdulrahman (dalam Sentosa Sembiring), yang dimaksud dengan perbankan (*banking*) adalah:⁴

kegiatan dalam memperjualbelikan mata uang, surat efek dan instrumen-instrumen yang dapat diperdagangkan, termasuk penyimpanan deposito, pemberian pinjaman dengan atau tanpa barang tanggungan serta penggunaan uang yang ditempatkan atau diserahkan untuk disimpan.

O. P. Simorangkir mengartikan bank sebagai salah satu badan usaha lembaga keuangan yang bertujuan memberikan kredit dan jasa-jasa. Pemberian kredit itu sendiri dapat dilakukan dengan modal

² Munir Fuady, *Hukum Perbankan Modern*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm. 13.

³ Ibid.

⁴ Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm. 2.

sendiri, dengan dana yang dipercayakan pihak ketiga atau dengan jalan mengedarkan alat pembayaran baru berupa uang giral.⁵ Selain itu, bank juga diartikan sebagai berikut:⁶

Bank is a person or company carrying on the business of receiving moneys and collecting drafts, for customers subject to the obligation of honouring cheques drawn upon them from time to time by the customers to extent of the amounts available on their current accounts (Sembiring, 2000: 2).

Pasal 1 angka (1) UU No. 10/1998 tentang Perbankan (selanjutnya disingkat menjadi UU No. 10/1998) mendefinisikan perbankan sebagai segala sesuatu yang menyangkut bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Sedangkan pengertian bank itu sendiri adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak (Pasal 1 angka (2) UU No. 10/1998).

Dari beberapa definisi tersebut di atas, dapat ditarik suatu definisi umum tentang bank, yaitu sebuah badan usaha yang berbadan hukum yang bergerak di bidang jasa keuangan. Yang dimaksud bank sebagai badan hukum adalah bank secara yuridis merupakan subyek hukum yang berarti dapat mengikatkan diri kepada pihak ketiga. Sedangkan yang dimaksud dengan hukum perbankan adalah

⁵ O. P. Simorangkir, *Seluk Beluk Bank Komersial*, Cet. ke-1, Perbanas, Jakarta, 1998, hlm. 18.

⁶ Sentosa Sembiring, op. cit., hlm. 2.

serangkaian kaedah, baik yang terdapat di dalam hukum positif maupun dalam praktik perbankan, yang mengatur badan usaha perbankan.

2. Jenis-jenis bank

Dipandang dari bidang usaha yang dijalankan, bank dikelompokkan menjadi 2 (dua) jenis, yaitu Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat.⁷ Yang dimaksud dengan Bank Umum menurut Pasal 1 angka (3) UU No. 10/1998 adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam aktivitasnya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sedangkan Bank Perkreditan Rakyat menurut Pasal 1 angka (4) UU No. 10/1998 adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Hal inilah yang membedakan Bank Umum dengan BPR.

Usaha perbankan yang konvensional menurut UU No. 10/1998 adalah usaha perbankan memberi kredit kepada nasabah, baik perorangan maupun perusahaan. Pasal 1 angka (13) UU No. 10/1998 mendefinisikan Prinsip Syariah sebagai aturan perjanjian berdasarkan Hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya yang

⁷ Ibid., hlm. 3.

dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*mudharabah*) atau penyertaan modal (*musharakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*murabahah*) atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*ijarah*) atau dengan pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*ijarah wa iq'tina*).

Ditinjau dari kepemilikannya, bank dibagi kedalam 2 (dua) jenis, yaitu Bank Milik Pemerintah (negara) dan Bank Milik Swasta. Bank milik pemerintah (negara) adalah bank yang modalnya berasal dari pemerintah. Sedangkan bank milik swasta adalah bank yang modalnya berasal dari swasta (non pemerintah).

Bank milik swasta ini kemudian terbagi lagi menjadi bank milik swasta nasional, swasta asing serta bank campuran. Sebuah bank dapat dikatakan sebagai bank milik swasta nasional jika modalnya dimiliki oleh orang atau badan hukum Indonesia. Apabila modalnya dimiliki warga negara atau badan hukum asing, maka bank tersebut dikatakan sebagai bank asing dan dalam hal ini bank tersebut umumnya merupakan kantor cabang dari negara asal bank yang bersangkutan. Sedangkan yang dimaksud dengan bank campuran adalah bank umum yang didirikan bersama oleh satu atau lebih bank umum yang berkedudukan di Indonesia dan didirikan oleh warga

negara/badan hukum Indonesia yang dimiliki sepenuhnya oleh WNI dengan satu atau lebih bank yang berkedudukan di luar negeri.⁸

Dipandang dari segi operasionalnya, bank dibedakan menjadi bank devisa dan bank non-devisa. Yang dimaksud dengan bank devisa adalah bank yang memperoleh surat penunjukan dari Bank Indonesia (selanjutnya disingkat menjadi BI) untuk melakukan usaha perbankan dalam valuta asing. Sedangkan yang dimaksud dengan bank non-devisa adalah bank yang tidak dapat melakukan usaha dibidang transaksi valuta asing.⁹

3. Fungsi bank

Bank memegang peran penting dalam kehidupan masyarakat karena bank merupakan intisari dari sistem keuangan setiap negara. Bank merupakan lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi perusahaan, lembaga pemerintah, swasta maupun perorangan untuk menyimpan dananya, baik melalui kegiatan perkreditan atau jasa perbankan yang lainnya. Bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian sehingga dengan demikian besar andilnya bagi peningkatan laju pertumbuhan nasional suatu negara.¹⁰

⁸ Ibid.

⁹ Ibid., hlm. 7.

¹⁰ Suyatno et al., *Dasar-dasar Perkreditan*, STIE Perbanas-Gramedia, Jakarta, 1988, hlm. xi.

Pasal 3 UU No. 10/1998 menyebutkan bahwa fungsi utama perbankan Indonesia adalah sebagai penghimpun dan penyalur dana masyarakat. Hal ini berarti bahwa kehadiran bank sebagai salah satu badan usaha tidak semata-mata bertujuan bisnis, namun juga untuk menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.

Marcia L. Stigum menyatakan fungsi bank sebagai perantara antara peminjam dan yang dipinjamkan. Pengertian ini diambil dari pernyataannya sebagai berikut:¹¹

The basic nature of banking is that banks act as an intermediary between lenders and borrowers.

Selanjutnya Stigum menyatakan bahwa di dalam intermediasi, bank melakukan 3 (tiga) hal yaitu mengumpulkan dana, memberikan kredit dengan pertimbangan matang dan menerima risiko atas keputusan tersebut serta memperhitungkan risiko perubahan bunga yang terdiri dari biaya bunga dan pendapatan bunga.¹²

Dipandang dari peranan ekonominya, bank menurut Ruddy Tri Santoso menjalankan 4 (empat) fungsi pokok yaitu fungsi tabungan, pembayaran, pinjaman dan fungsi uang.¹³ Selanjutnya dijelaskan bahwa dalam fungsi tabungan (*saving function*) dilakukan kegiatan

¹¹ Marcia L. Stigum et. al. *Managing Bank Assets and Liabilities*, Homewood Illinois, 1983, hlm. 2.

¹² Ibid.

¹³ Ruddy Tri Santoso, *Kredit Usaha Perbankan*, Cet. ke-1, Andi Offset, Yogyakarta, 1996, hlm. 2.

menerima simpanan dalam bentuk tabungan (*saving account*), deposito berjangka (*demand deposit*) dan giro (*current account*) serta mengkonversikannya menjadi rekening koran yang fleksibel untuk digunakan masyarakat.

Berfungsi sebagai pembayaran (*payment function*), bank melakukan transaksi pembayaran melalui perintah pembayaran (*standing instructions*) atau bukti-bukti lainnya. Sedangkan dalam fungsinya sebagai pinjaman (*lending function*), bank memberikan pinjaman atau melaksanakan kriteria investasi lain di sektor-sektor yang menghasilkan *rate of return* yang mencukupi dari pada *cost of fund* sumber dana perbankan. Sebagai fungsi uang (*money function*), bank menciptakan uang (*money maker*) melalui pemberian kredit yang dimanifestasikan dengan penciptaan uang giral.¹⁴

Mac Leod (dalam Suyatno) menyatakan bahwa bank *is a shop for the sale of credit*.¹⁵ Dari pernyataannya itu, dapat disimpulkan bahwa fungsi bank menurut Mac Leod adalah sebagai tempat meminjam uang.

Pasal 1 angka (2) UU No. 10/1998 menyatakan bahwa layanan jasa bank cukup luas. Bank tidak hanya memberikan kredit, melainkan juga menyalurkan dana kembali kepada masyarakat. Artinya, bank berfungsi sebagai perantara (*financial intermediary*) antara pihak yang membutuhkan dana (*lack of fund*) dan pihak yang kelebihan dana

¹⁴ Ibid.

¹⁵ Suyatno et. al., *Kelembagaan Perbankan*, STIE Perbanas-Gramedia, Jakarta, 1988, hlm. 2.

(*surplus of fund*). Berdasarkan pemahaman di atas dan sesuai dengan fungsi yang dijalankannya, bank yang melakukan aktivitas menyalurkan kredit disebut bank perkreditan rakyat.

Seiring dengan kemajuan teknologi dan ilmu pengetahuan, fungsi bank mengalami perluasan guna memenuhi keperluan masyarakat. Bank selaku *finance company* akhirnya juga berperan sebagai *supporting financial* yang mengarah kepada *fee based income* dan jasa konsultasi keuangan.¹⁶

B. Kredit

1. Pengertian kredit

Pasal 1 angka (11) UU No. 10/1998 mendefinisikan kredit sebagai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga.

Berdasarkan pengertian yang terkandung dalam UU No. 10/1998, dapat disimpulkan bahwa kredit dapat berbentuk uang atau tagihan yang nilainya diukur dengan uang. Sebelum kredit diberikan, antara bank (kreditur) dan nasabah penerima kredit (debitur) diadakan suatu kesepakatan yang umumnya dituangkan dalam

¹⁶ Sentosa Sembiring, *Hukum Perbankan*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm. 2.

perjanjian kredit. Dalam perjanjian kredit tercakup hak dan kewajiban masing-masing pihak, jangka waktu dan bunga (imbalan atau bagi hasil jika pemberian kredit bank didasarkan pada prinsip syariah) yang telah disepakati bersama serta sanksi apabila debitur ingkar janji terhadap perjanjian yang telah dibuat.

Pemberian kredit atau *credere* (Latin) oleh bank didasarkan pada kepercayaan. Artinya, bank selaku pemberi kredit mempercayai penerima kredit bahwa kredit yang disalurkaninya pasti akan dikembalikan sesuai perjanjian. Sedangkan penerima kredit yang sekaligus berkedudukan sebagai penerima kepercayaan mempunyai kewajiban untuk membayar cicilan kreditnya pada saat yang telah ditentukan.

Untuk meyakinkan bank bahwa calon nasabah benar-benar dapat dipercaya, sebelum memberikan persetujuan pengeluaran kredit, bank terlebih dahulu akan mengadakan analisa kredit yang mencakup latar belakang calon nasabah, prospek usaha calon nasabah, jaminan yang diberikan dan sebagainya. Analisis tersebut dilakukan dengan maksud agar bank yakin bahwa kredit yang akan diberikan benar-benar aman. Tanpa analisis, pemberian kredit akan sangat membahayakan kelangsungan BPR yang bersangkutan karena calon nasabah dapat saja memberikan data fiktif sehingga kredit yang dikeluarkan sebenarnya tidak layak diberikan.

Kesalahan BPR dalam menganalisa kredit akan menyebabkan kredit yang sudah disalurkan sulit ditagih (kredit macet). Selain disebabkan oleh kesalahan analisa dari pihak bank, kredit macet juga dapat disebabkan oleh bencana alam yang tidak dapat dihindari nasabah seperti banjir atau gempa bumi. Kredit macet juga dapat disebabkan karena salah pengelolaan.

Terhadap kredit macet, BPR selaku pemberi kredit dapat melakukan berbagai upaya. Apabila kredit macet tersebut dinilai belum parah (masih dapat dibantu pembayarannya), BPR dapat membantu nasabah dengan jalan menambah jumlah kredit atau memperpanjang jangka waktu pembayaran kredit. Apabila kredit tersebut dinilai tidak dapat diselamatkan lagi, BPR berwenang melakukan tindakan akhir dengan menyita jaminan yang telah diserahkan nasabah.

2. Unsur-unsur kredit

Sebuah kredit setidaknya mengandung 5 (lima) unsur, yaitu kepercayaan, kesepakatan, jangka waktu, risiko dan balas jasa, yang penjelasannya akan diuraikan dalam kalimat-kalimat berikut ini.¹⁷ Kepercayaan merupakan unsur pertama dalam pemberian fasilitas kredit yang berarti keyakinan bahwa pemberian kredit baik yang berupa uang, barang atau jasa, akan benar-benar diterima kembali oleh

¹⁷ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, RajaGrafindo Persada. Edisi Revisi 2001, Cet. ke-5, 2001, hlm. 94-95.

pemberi kredit dari penerima kredit di masa yang telah ditetapkan. Kepercayaan diberikan bank setelah bank melakukan penyelidikan terhadap kelayakan nasabah secara intern maupun ekstern, dalam kondisi masa lalu maupun masa sekarang.

Kesepakatan sebagai unsur kedua dari kredit adalah suatu perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak pemberi dan penerima kredit. Dalam perjanjian yang memuat kesepakatan tersebut, dituangkan hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Unsur ketiga dari kredit adalah jangka waktu. Setiap kredit diberikan jangka waktu tertentu sebagai masa pengembalian kredit. Jangka waktu pengembalian kredit dapat berbentuk jangka pendek, jangka menengah atau jangka panjang. Adanya tenggang waktu pengembalian kredit dapat menyebabkan timbulnya kredit macet.

Risiko berupa kredit macet sebagai unsur keempat dari kredit diartikan sebagai keterlambatan atau ketidakmampuan pengembalian kredit dari penerima kredit kepada pemberi kredit. Besar atau kecilnya risiko kredit tergantung pada panjang atau pendeknya jangka waktu pengembalian kredit tersebut. Risiko yang terjadi karena kelalaian nasabah, baik yang disengaja atau tidak disengaja ini merupakan tanggungan bank pemberi kredit.

Kredit umumnya memberikan keuntungan kepada bank pemberi kredit. Keuntungan yang diberikan oleh penerima kredit adalah balas jasa kepada bank pemberi kredit. Pada bank konvensional, keuntungan

yang diperoleh dari pengeluaran kredit adalah berupa bunga dan biaya administrasi kredit. Sedangkan untuk bank yang berdasarkan pada prinsip syariah, balas jasa atas pengeluaran kredit ditentukan dengan bagi hasil.

3. Tujuan dan fungsi kredit

Pemberian suatu fasilitas kredit pada dasarnya disertai dengan tujuan tertentu yang tidak terlepas dari misi pendirian bank pemberi kredit. Umumnya, pemberian kredit ditujukan untuk:¹⁸

- a. mencari keuntungan. Keuntungan yang diperoleh bank pemberi kredit umumnya berbentuk bunga dan biaya administrasi kredit yang besarnya telah ditetapkan bank pemberi kredit dan merupakan beban penerima kredit. Keuntungan yang diperoleh bank penerima kredit amat berguna untuk menunjang kelangsungan hidup bank yang bersangkutan. Apabila bank penerima kredit terus-menerus menderita kerugian, maka kemungkinan besar bank tersebut akan dibubarkan (dilikuidasi);
- b. membantu usaha nasabah. Kredit dimaksudkan untuk membantu usaha nasabah yang memerlukan dana sebagai modal kerjanya. Dengan dana tersebut maka debitur akan dapat mengembangkan dan memperluas usahanya;

¹⁸ Ibid., 2001, hlm. 96-97.

- c. membantu pemerintah. Bagi pemerintah, semakin banyak kredit yang disalurkan oleh pihak perbankan, semakin baik, mengingat semakin tinggi kredit berarti semakin meningkatkan laju pembangunan di berbagai sektor. Penyebaran pemberian kredit membawa keuntungan bagi pemerintah, seperti dalam sektor penerimaan pajak, pembukaan kesempatan kerja apabila kredit tersebut digunakan untuk membangun usaha baru atau perluasan usaha yang akan membutuhkan tenaga kerja baru sehingga dapat menyedot tenaga kerja yang masih menganggur, meningkatkan jumlah barang dan jasa yang beredar di masyarakat, menghemat devisa negara terutama terhadap produk-produk yang sebelumnya diimpor ataupun untuk pembiayaan keperluan ekspor.

Selain tujuan pemberian kredit seperti tersebut di atas, suatu fasilitas kredit memiliki fungsi sebagai berikut:¹⁹

- a. untuk meningkatkan daya guna uang. Uang yang hanya disimpan tidak akan berdayaguna. Melalui pemberian kredit, maka uang dapat menghasilkan barang atau jasa;
- b. untuk meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang. Uang yang disalurkan atau diedarkan dalam bentuk kredit dari satu wilayah ke wilayah yang lain yang kekurangan uang akan membantu kekurangan dana pada daerah tersebut;

¹⁹ Ibid., hlm. 97-98.

- c. untuk meningkatkan daya guna barang. Kredit yang diberikan oleh bank dapat digunakan debitur untuk mengolah barang yang tidak berguna menjadi barang yang berguna atau yang bermanfaat.
- d. untuk meningkatkan peredaran barang. Kredit dapat menambah atau memperlancar arus barang dari satu wilayah ke wilayah lainnya sehingga jumlah barang yang beredar dari satu wilayah ke wilayah lainnya bertambah. Selain itu, kredit dapat pula meningkatkan jumlah barang yang beredar;
- e. sebagai alat stabilitas ekonomi. Kredit dapat dikatakan sebagai alat stabilitas ekonomi karena dengan adanya pemberian kredit, jumlah barang yang diperlukan masyarakat dapat ditambah. Selain itu, kredit juga dapat membantu dalam mengekspor barang dari dalam negeri ke luar negeri sehingga dapat meningkatkan devisa negara;
- f. untuk meningkatkan kegairahan berusaha. Bagi penerima kredit terutama yang mempunyai modal yang pas-pasan, pemberian kredit oleh bank akan dapat meningkatkan kegairahannya dalam berusaha;
- g. untuk meningkatkan pemerataan pendapatan. Semakin banyak kredit disalurkan akan semakin baik, terutama dalam hal meningkatkan pendapatan bagi pihak pengguna kredit maupun pihak-pihak lain yang terkait;

- h. untuk meningkatkan hubungan internasional. Artinya, pemberian kredit oleh negara lain akan meningkatkan kerja sama antar kedua negara di bidang-bidang yang telah disepakati.

4. Jenis-jenis kredit

Kredit yang diberikan bank untuk masyarakat terdiri dari beberapa jenis dengan uraian sebagai berikut:²⁰

- a. ditinjau dari segi kegunaannya, kredit dibedakan menjadi kredit investasi dan kredit modal kerja. Kredit investasi biasanya digunakan untuk keperluan perluasan usaha atau membangun proyek/pabrik baru atau untuk keperluan rehabilitasi. Jangka waktu pengembalian kredit investasi umumnya lebih lama dari pada kredit modal kerja. Sedangkan kredit modal kerja umumnya digunakan untuk meningkatkan produksi dalam operasionalnya.
- b. ditinjau dari tujuan kredit, kredit dibedakan menjadi kredit produktif, kredit konsumtif dan kredit perdagangan. Kredit produktif adalah kredit yang digunakan untuk meningkatkan usaha atau produksi atau investasi. Kredit produktif diberikan supaya penerima kredit menghasilkan barang atau jasa. Kredit konsumtif adalah kredit yang digunakan untuk dikonsumsi secara pribadi oleh penerima kredit. Karena hanya dikonsumsi

²⁰ Ibid., hlm. 99-102.

pribadi, kredit konsumtif tidak menghasilkan pertambahan barang dan jasa. Sedangkan yang dimaksud dengan kredit perdagangan adalah kredit yang digunakan untuk perdagangan seperti untuk membeli barang dagangan yang pembayarannya diharapkan dari hasil penjualan barang dagangan. Kredit perdagangan umumnya diberikan kepada para *suplier* atau agen perdagangan yang umumnya membeli barang dalam jumlah besar.

- c. ditinjau dari segi waktu, kredit dibedakan menjadi kredit jangka pendek, jangka menengah dan jangka panjang. Kredit jangka pendek adalah kredit yang hanya diberikan untuk jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun dan kredit tersebut umumnya digunakan untuk modal kerja. Kredit jangka menengah yaitu kredit yang pemberiannya berlangsung dalam jangka waktu 1-3 tahun dan biasanya digunakan untuk investasi. Sedangkan kredit jangka panjang adalah kredit yang masa pengembaliannya 3 hingga 5 tahun dan umumnya digunakan untuk kredit pengelolaan perkebunan, manufaktur atau kredit konsumtif seperti kredit perumahan.
- d. dilihat dari segi jaminan, kredit dibedakan menjadi 2 yaitu kredit dengan jaminan dan kredit tanpa jaminan. Kredit dengan jaminan kredit yang pemberiannya disertai dengan obyek penjaminan yang berbentuk barang berwujud, tidak berwujud

atau orang. Setiap kredit yang dikeluarkan akan dilindungi senilai jaminan yang diberikan calon debitur. Sedangkan kredit tanpa jaminan adalah kredit yang pemberiannya tidak mensyaratkan adanya jaminan benda atau orang tertentu. Kredit tanpa jaminan diberikan dengan melihat prospek usaha dan karakter serta loyalitas atau nama baik calon debitur selama ini.

- e. ditinjau dari segi sektor usaha, kredit dibedakan menjadi kredit pertanian, kredit peternakan, kredit industri, kredit pertambangan, kredit pendidikan, kredit profesi, kredit perumahan serta kredit di sektor-sektor lainnya. Kredit pertanian adalah kredit yang dibiayai untuk sektor pertanian rakyat atau sektor perkebunan, yang jangka waktu pemberiannya dapat berlangsung untuk jangka pendek atau jangka panjang. Kredit peternakan umumnya diberikan untuk jangka pendek sedangkan kredit industri dapat diberikan untuk jangka menengah atau besar. Kredit pertambangan adalah kredit yang diberikan untuk usaha pertambangan dengan jangka waktu pemberian kredit tergolong dalam jangka panjang. Kredit pendidikan adalah kredit yang diberikan untuk membangun sarana dan prasarana pendidikan atau untuk para mahasiswa. Kredit profesi ditujukan bagi para profesional seperti dosen, dokter atau pengacara. Sedangkan kredit perumahan adalah kredit yang digunakan untuk membiayai pembangunan atau pembelian rumah.

5. Prinsip pemberian kredit

Sebelum suatu fasilitas kredit diberikan, bank harus yakin bahwa kredit yang akan diberikan benar-benar akan kembali. Keyakinan tersebut diperoleh dari hasil penilaian kredit sebelum kredit tersebut dikeluarkan. Penilaian kredit oleh bank dapat dilakukan dengan berbagai cara guna memperoleh keyakinan tentang nasabahnya. Mengingat bahwa pemberian kredit dengan jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kuasa atau wakil dari penerima fidusia Pasal 8 UU No. 42/1999 dan penjelasannya), maka penilaianpun harus mencakup para pihak tersebut di atas.

Dalam melakukan penilaian kredit, kriteria, aspek-aspek penilaian serta ukuran penilaian umumnya sudah ditetapkan secara standar oleh bank pemberi kredit. Biasanya, kriteria penilaian yang harus dilakukan oleh bank untuk mendapatkan nasabah yang benar-benar menguntungkan didasarkan dengan pedoman 5C dan 7P, yaitu:²¹

- a. *character*, yaitu keyakinan bahwa sifat/watak calon penerima kredit benar-benar dapat dipercaya dan keyakinan itu sendiri tercermin dari latar belakang pekerjaan maupun pribadi calon nasabah, seperti gaya/cara hidup yang dianutnya, keadaan

²¹ Ibid., hlm. 104-107.

keluarga, hobi dan sosial tandingnya, yang kesemuanya itu merupakan ukuran "kemauan" membayar;

- b. *capacity*, yang digunakan untuk menilai kemampuan calon nasabah dalam bidang bisnis yang dihubungkan dengan pendidikan. Kemampuan bisnis juga diukur dengan kemampuan dalam memahami ketentuan-ketentuan pemerintah, termasuk ketentuan-ketentuan dalam menjalankan usahanya. Dengan demikian akan terlihat kemampuan calon nasabah dalam mengembalikan kredit yang akan disalurkan;
- c. *capital*, yang digunakan untuk melihat efektivitas penggunaan modal melalui laporan keuangan (neraca dan laporan rugi laba) dengan melakukan pengukuran seperti segi likuiditas, solvabilitas, rentabilitas dan ukuran lainnya. *Capital* juga harus dilihat dari sumber mana saja modal yang ada pada calon nasabah saat itu;
- d. *colleteral*, yaitu jaminan yang diberikan calon nasabah, baik yang bersifat fisik atau non fisik yang besarnya melebihi jumlah kredit. Terhadap jaminan juga perlu diteliti keabsahannya sehingga jika sewaktu-waktu terjadi permasalahan atas jaminan tersebut, maka jaminan yang dititipkan akan dapat segera digunakan untuk mengatasi persoalan yang timbul;
- e. *condition*. Penilaian kredit hendaknya juga disertai dengan penilaian kondisi ekonomi dan politik sekarang dan di masa

yang akan datang sesuai sektor yang dijalankan. Bidang usaha yang akan dibiayai hendaknya memiliki prospek yang baik sehingga kemungkinan timbulnya kredit bermasalah akan relatif kecil;

- f. *personality*, yaitu penilaian yang dilakukan terhadap kepribadian atau tingkah laku calon nasabah sehari-hari dan di masa lalunya. Penilaian *personality* juga mencakup sikap, emosi, tingkah laku dan tindakan calon nasabah dalam menghadapi masalah;
- g. *party*, yaitu tindakan mengklasifikasikan calon nasabah ke dalam klasifikasi atau golongan tertentu berdasarkan modal, loyalitas serta karakternya. Nasabah pada golongan tertentu akan memperoleh fasilitas kredit yang berbeda dari bank pemberi kredit;
- h. *purpose*, yang digunakan untuk mengetahui tujuan calon nasabah dalam mengambil kredit, termasuk jenis kredit yang diinginkannya. Tujuan pengambilan kredit dapat bermacam-macam, seperti untuk modal kerja atau investasi, konsumtif atau produktif dan sebagainya;
- i. *prospect*, yang digunakan untuk menilai usaha calon nasabah dimasa mendatang, apakah menguntungkan atau tidak. Penilaian terhadap *prospect* penting dilakukan mengingat jika suatu fasilitas kredit yang dibiayai tidak mempunyai prospek, maka bukan hanya nasabah;

- j. *payment*, yaitu bank yang rugi tetapi juga ukuran tentang bagaimana cara nasabah mengembalikan kredit yang sudah diambil atau dari mana saja dana untuk pengembalian kredit. Semakin banyak sumber penghasilan debitur, semakin baik sehingga jika salah satu usaha debitur merugi, pelunasan dapat ditutupi oleh sektor yang lainnya;
- k. *profitability*. *Profitability* digunakan untuk menganalisis kemampuan nasabah dalam mencari laba. *Profitability* diukur dari periode ke periode, apakah tetap sama atau akan semakin meningkat, apalagi dengan tambahan kredit yang akan diperolehnya;
- l. *protection*. *Protection* dilakukan dengan tujuan menjaga agar usaha dan jaminan mendapat perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang atau jaminan asuransi.

6. Aspek-aspek dalam penilaian kredit

Selain menggunakan 5C dan 7P, penilaian terhadap kelayakan pemberian kredit dapat juga dilakukan dengan menilai seluruh aspek yang ada atau yang dikenal dengan istilah studi kelayakan usaha. Studi kelayakan usaha biasanya digunakan untuk proyek-proyek yang bernilai besar dan berjangka waktu panjang. Adapun aspek-aspek yang dinilai meliputi:²²

²² Ibid., hlm. 107-110.

- a. aspek yuridis/hukum, yaitu yang menyangkut legalitas badan usaha serta perijinan yang dimiliki perusahaan yang mengajukan kredit. Penilaian yuridis dimulai dengan penilaian terhadap akte pendirian perusahaan guna mengetahui pemilik dan besar modal dari masing-masing pemilik. Sedangkan penelitian terhadap keabsahannya adalah meliputi surat ijin usaha, tanda daftar perusahaan, nomor pokok wajib pajak, keabsahan surat-surat yang dijadikan jaminan dan lain sebagainya;
- b. aspek pemasaran, yaitu penilaian terhadap jumlah permintaan produk yang dihasilkan sekarang dan di masa mendatang, termasuk prospeknya di waktu yang akan datang;
- c. aspek keuangan, yaitu penilaian terhadap sumber dana yang dimiliki untuk membiayai usaha dan bagaimana penggunaan dana tersebut. Penilaian terhadap aspek keuangan biasanya dilakukan dengan suatu kriteria kelayakan investasi yang mencakup rasio keuangan, *payback period*, *net present value*, *profitability index*, *internal rate of return* dan *break even point*;
- d. aspek teknis/operasi. Aspek ini membahas masalah yang berkaitan dengan produksi seperti kapasitas mesin yang digunakan, lokasi, *lay out* ruangan, dan lain-lain;
- e. aspek manajemen. Penilaian terhadap aspek manajemen dimaksud untuk mengetahui struktur organisasi perusahaan penerima kredit, sumber daya manusia yang dimiliki beserta

latar belakang pengalamannya, termasuk pengalaman perusahaan yang bersangkutan dalam mengelola berbagai proyek yang ada dan pertimbangan lainnya;

- f. aspek sosial ekonomi. Penilaian terhadap aspek ini umumnya dilakukan dengan melakukan analisa terhadap perekonomian dan dampaknya bagi masyarakat umum;
- g. aspek amdal. Penilaian terhadap aspek ini dilakukan secara mendalam untuk mengetahui apakah penyaluran kredit akan menyebabkan proyek yang dibiayai mencemari lingkungan di sekitarnya atau tidak.

7. Kredit dengan jaminan fidusia

Walaupun kedit dapat diberikan bank tanpa jaminan, namun akan lebih menguntungkan bank jika pemberian kredit disertai dengan jaminan. Kredit tanpa jaminan akan sangat membahayakan posisi bank karena jika nasabah mengalami kemacetan sehingga sulit baginya untuk menutup kerugian terhadap kredit yang telah disalurkan tersebut. Sebaliknya, dengan jaminan kredit akan lebih aman karena jika kredit tersebut macet, maka jaminan dapat digunakan untuk membantu mengatasinya.

Jaminan kredit dapat berupa benda berwujud, benda tidak berwujud atau orang. Jaminan kredit berbentuk benda berwujud dapat berupa tanah, bangunan, kendaraan bermotor, mesin/peralatan, barang

dagangan, tanaman/kebun/sawah dan sebagainya. Jaminan kredit berupa benda tidak berwujud adalah berbentuk surat-surat seperti sertifikat saham, sertifikat obligasi, sertifikat tanah, sertifikat deposito, rekening tabungan yang dibekukan, rekening giro yang dibekukan, promes, wesel maupun surat tagihan lainnya. Kredit dengan jaminan orang berarti adanya seseorang yang memberikan jaminan terhadap pelunasan kredit dan jika kredit tersebut macet, maka orang yang memberikan jaminan itulah yang akan menanggung risikonya.

Meningkatnya kebutuhan manusia menyebabkan peningkatan kebutuhan akan dana, padahal ketersediaan dana yang memadai kadangkala tidak dapat dipenuhi oleh pihak yang bersangkutan dengan mengandalkan kemampuan ekonominya semata. Untuk itu diperlukan suatu lembaga keuangan yang dapat menyediakan dan meminjamkan sejumlah dana yang dibutuhkan.

Mengingat kegiatan pinjam meminjam uang yang lebih dikenal dengan istilah kredit selalu diikuti dengan risiko, maka pihak pemberi kredit melakukan upaya proteksi terhadap kredit yang akan dikeluarkannya. Apabila sebelum berlakunya UU No. 42/1999 keberadaan hak tanggungan menjadi salah satu syarat yang harus dipenuhi calon debitur, maka setelah berlakunya UU No. 42/1999, keberadaan jaminan fidusia diupayakan untuk dipenuhi. Hal ini disebabkan karena dengan adanya penjaminan dengan fidusia atas

kredit yang disalurkan, pihak kreditur akan merasa lebih aman dan beroleh kepastian hukum bahwa kredit yang telah disalurkaninya dikembalikan tepat pada saat jatuh temponya.

Selain memberi keuntungan kepada kreditur seperti tersebut di atas, keberadaan jaminan fidusia juga memberi keuntungan tersendiri kepada debitur. Melalui penjaminan dengan fidusia, debitur diberi hak untuk dapat menggunakan benda yang dijadikan obyek penjaminan tersebut. Dengan demikian, aktivitas usaha debitur dapat tetap berjalan seperti sedia kala, walauun benda yang digunakan untuk menjalankan usahanya itu telah dijaminkan dengan fidusia karena penjaminan fidusia hanya akan menyebabkan peralihan hak kepemilikan secara sementara atas obyek yang dijaminkan. Sedangkan hak pakai atas obyek yang dijaminkan dapat terus melekat kepada pihak yang menjaminkan, sepanjang proses penjaminan masih berlangsung menurut hukum yang berlaku.

Kredit dengan jaminan fidusia baru akan memiliki kekuatan hukum eksekutorial jika penjaminan tersebut telah didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia. Dengan adanya bukti pendaftaran tersebut, maka kreditur sewaktu-waktu dapat mengambil pelunasan atas kredit yang telah disalurkaninya kepada debitur saat yang bersangkutan wanprestasi.

8. Prosedur pemberian kredit

Prosedur pemberian dan penilaian kredit di sebuah bank pada dasarnya tidak berbeda dengan bank yang lainnya. Perbedaan umumnya terletak pada prosedur dan persyaratan yang ditetapkan atas pertimbangan masing-masing bank. Secara umum, prosedur pemberian kredit dilakukan dengan tahap-tahap berikut ini:

- a. pengajuan berkas-berkas. Proposal permohonan kredit yang diajukan pemohon kredit umumnya dilampiri dengan berkas-berkas lain yang dibutuhkan seperti tentang latar belakang perusahaan, maksud dan tujuan permohonan kredit, besar dan jangka waktu kredit, cara pengembalian kredit, jaminan kredit dan sebagainya;
- b. penyelidikan berkas pinjaman. Penyelidikan berkas pinjaman dilakukan guna mengetahui apakah berkas yang diajukan sudah lengkap sesuai persyaratan dan sudah benar atau belum. Apabila berkas pinjaman tersebut dinilai belum lengkap, maka bank akan meminta pemohon kredit untuk melengkapinya hingga batas waktu tertentu. Jika dalam jangka waktu tertentu pemohon kredit belum juga melengkapi berkas pinjamannya, permohonan kredit dapat dibatalkan;
- c. wawancara I. Wawancara I dimaksud untuk mengetahui siapa calon peminjam yang sebenarnya serta untuk meyakinkan apakah berkas-berkas pinjaman sudah sesuai dan selengkap

yang dikehendaki bank. Selain itu, wawancara juga dimaksudkan untuk mengetahui keinginan dan kebutuhan nasabah yang sebenarnya;

- d. *on the spot*, yaitu kegiatan pemeriksaan obyek yang dijadikan usaha atau jaminan dengan datang langsung ke lapangan (ke tempat obyek tersebut berada). Pemeriksaan langsung ke lapangan ini dilakukan tanpa pemberitahuan kepada pemohon kredit terlebih dahulu untuk mengetahui apakah yang dilihat di lapangan sesuai dengan kondisi yang sebenarnya;
- e. wawancara II. Tahap ini dilakukan guna melengkapi kekurangan dari berkas-berkas yang mungkin ditemukan di lapangan;
- f. keputusan kredit. Keputusan kredit adalah penentu apakah kredit yang dimohon diberikan atau ditolak. Apabila permohonan kredit diterima, maka akan disiapkan administrasinya. Apabila permohonan kredit ditolak, umumnya terhadap pemohon kredit akan dikirimkan surat penolakan yang disertai dengan alasan penolakannya;
- g. penandatanganan akad kredit/perjanjian lainnya. Kegiatan ini merupakan kelanjutan dari tindakan nomor 6 di atas. Sebelum kredit dicairkan, calon nasabah terlebih dahulu menandatangani akad kredit, mengikat jaminan dengan hipotik dan surat perjanjian atau pernyataan yang dianggap perlu.

Penandatanganan dilaksanakan antara bank dengan debitur secara langsung atau melalui perantara notaris;

- h. realisasi kredit. Realisasi kredit diberikan setelah penandatanganan surat-surat yang diperlukan dengan membuka rekening giro atau tabungan di bank pemberi kredit;
- i. penyaluran/penarikan dana, yaitu pencairan atau pengambilan uang dari rekening sebagai realisasi dari pemberian kredit.

Kredit yang telah cair dapat diambil sesuai ketentuan dan tujuan kredit, apakah sekaligus atau bertahap.

C. Jaminan Kredit Dengan Fidusia

1. Jaminan pada umumnya

Di dalam hukum jaminan melekat prinsip pembagian benda sebagaimana diatur dalam KUHPerdota. Pasal 504 KUHPerdota membagi benda ke dalam 2 (dua) kelompok besar yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak. Untuk benda bergerak, KUHPerdota menyediakan lembaga jaminan gadai yang pengaturannya dicantumkan dalam ketentuan Pasal 1150 dan selanjutnya. Sedangkan untuk benda tidak bergerak KUHPerdota menyediakan lembaga hipotek yang pengaturannya didasarkan pada ketentuan Pasal 1162 dan selanjutnya.

Berkenaan dengan tanggung jawab perdata atas hutang, Pasal 1131 KUHPerdota mengatur bahwa

Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1131 KUHPerdara tersebut di atas dan merujuk kepada Pasal 504 KUHPerdara, maka dapat dikatakan bahwa tanggung jawab si berhutang pada prinsipnya meliputi seluruh harta si berhutang, baik yang sudah ada maupun yang akan ada. Selanjutnya, Pasal 1132 KUHPerdara menyatakan bahwa:

Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menghutangkan padanya; pendapatan penjualan dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

Pasal 1132 KUHPerdara mengandung prinsip persamaan kedudukan dari para kreditur (*paritas creditorium*) yang artinya bahwa kedudukan para kreditur adalah sama tinggi, baik yang memiliki tagihan lama maupun yang memiliki tagihan baru. Sebagai wujud dari persamaan kedudukan tersebut, dilakukan pembagian atas hasil penjualan harta kekayaan debitur secara *pond's-pond's*, yaitu menurut perimbangan besar kecilnya tagihan, yang akan tampak nyata dalam hal hasil penjualan seluruh harta kekayaan debitur tidak mencukupi untuk membayar lunas semua hutang-hutangnya. Pengecualian atas prinsip persamaan kedudukan ini hanya dapat dilakukan jika ada alasan sah untuk mendahulukan kreditur tertentu (*kreditur preferen*) guna mengambil pelunasan atas hasil eksekusi

harta kekayaan debitur.²³ Keberadaan *kreditur preferen* itu sendiri di dasarkan pada Pasal 1133 KUHPerdato yang mengatur bahwa:

Hak untuk didahulukan di antara orang-orang berpiutang terbit dari hak istimewa(privelege), dari gadai dan dari hipotek.

Pasal 1150 KUHPerdato mengatur bahwa obyek gadai adalah benda bergerak yang secara khusus diperikatkan sebagai jaminan dan harus dikeluarkan dari kekuasaan si pemberi gadai. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas dapat dikatakan bahwa obyek gadai harus dipegang kreditur penerima gadai atau oleh pihak ketiga pemegang gadai (*vuistpand*). Jika obyek gadai berada di tangan pemberi gadai, maka menurut Pasal 1152 ayat (2) KUHPerdato, gadai itu menjadi hapus, kecuali yang disebutkan dalam Pasal 1152 ayat (3) KUHPerdato.

Saat lalu lintas kredit belum sebanyak dan semarak sekarang serta benda bergerak yang digadaikan lebih condong berupa benda seni, perhiasan maupun benda-benda lain yang tidak dibutuhkan untuk tetap berada dalam kekuasaan pemiliknya, keberadaan Pasal 1150 KUHPerdato dan seterusnya dianggap telah mencukupi kebutuhan akan adanya lembaga jaminan. Namun mulai abad ke-19 (awal abad ke-20), saat obyek jaminan mencakup benda-benda bergerak yang tidak mungkin diserahkan kepada kreditur sebagai jaminan pelunasan hutang, maka keberadaan lembaga jaminan di luar lembaga gadai

²³ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Cet. ke-1, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm. 5.

dengan obyek jaminan berupa benda bergerak yang tetap dalam tangan dan tetap dapat digunakan untuk usaha pemberi jaminan mutlak diperlukan. Menghadapi tuntutan kebutuhan praktis tersebut, maka dibentuklah lembaga jaminan fidusia.

2. Pengertian fidusia, hukum jaminan dan pengaturannya

Berdasarkan terminologi Belanda, fidusia merupakan kependekan dari *Fiduciare Eigendom Overdracht* atau dalam Bahasa Inggris disebut *Fiduciary Transfer of Ownership* yang artinya penyerahan hak milik secara kepercayaan.²⁴ Ungkapan jaminan fidusia ini juga sering dijumpai dalam literatur Belanda dengan menggunakan istilah-istilah lain seperti *Zekerheids-eigendom* (hak milik sebagai jaminan), *Bezitloos zekerheidsrecht* (jaminan tanpa menguasai), *Verruimd pand begrip* (*uitbaouw* dari *pand* atau gadai yang diperluas), *Eigendom overdracht tot zekerheid* (penyerahan hak milik secara jaminan), *Bezitloos pand* (gadai tanpa penguasaan), *een verkapt pand recht* (gadai berselubung).²⁵

Pasal 1 angka (1) UU No. 42/1999 mendefinisikan fidusia sebagai pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda. Sedangkan angka (2)-nya mengartikan jaminan fidusia sebagai suatu hak jaminan

²⁴ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Cet. ke-1, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 3.

²⁵ Ibid., hlm. 4.

atas benda bergerak yang berwujud atau tidak berwujud dan benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam UU No. 4/1996 tentang Hak Tanggungan yang tetap berada dalam penguasaan pemberi fidusia, sebagai agunan bagi pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diumumkan kepada penerima fidusia terhadap kreditur lainnya.

Permasalahan tentang jaminan fidusia tidak dapat lepas dari hukum jaminan yang di dalamnya melekat prinsip pembagian benda sebagaimana diatur dalam Pasal 504 KUHPerdato yang membagi benda ke dalam 2 (dua) kelompok besar yaitu benda bergerak dan benda tidak bergerak. Untuk benda bergerak, KUHPerdato menyediakan lembaga jaminan gadai yang pengaturannya dicantumkan dalam ketentuan Pasal 1150 dan selanjutnya. Sedangkan untuk benda tidak bergerak KUHPerdato menyediakan lembaga hipotek yang pengaturannya didasarkan pada ketentuan Pasal 1162 dan selanjutnya.

Berkenaan dengan tanggung jawab perdata atas hutang, Pasal 1131 KUHPerdato mengatur bahwa

Segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan.

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas dan merujuk kepada Pasal 504 KUHPerdato, maka dapat dikatakan bahwa tanggung jawab si

berhutang pada prinsipnya meliputi seluruh harta si berhutang, baik yang sudah ada maupun yang akan ada. Selanjutnya, Pasal 1132

KUHPerdata menyatakan bahwa:

Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang menghutangkan padanya; pendapatan penjualan dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

Pasal 1132 KUHPerdata mengandung prinsip persamaan kedudukan dari para kreditur (*paritas creditorium*) yang artinya bahwa kedudukan para kreditur adalah sama tinggi, baik yang memiliki tagihan lama maupun yang memiliki tagihan baru. Sebagai wujud dari persamaan kedudukan tersebut, dilakukan pembagian atas hasil penjualan harta kekayaan debitur secara *pond's-pond's*, yaitu menurut perimbangan besar kecilnya tagihan, yang akan tampak nyata dalam hal hasil penjualan seluruh harta kekayaan debitur tidak mencukupi untuk membayar lunas semua hutang-hutangnya. Pengecualian atas prinsip persamaan kedudukan ini hanya dapat dilakukan jika ada alasan sah untuk mendahulukan kreditur tertentu (*kreditur preferen*) guna mengambil pelunasan atas hasil eksekusi harta kekayaan debitur.²⁶ Keberadaan *kreditur preferen* itu sendiri di dasarkan pada Pasal 1133 KUHPerdata yang mengatur bahwa:

Hak untuk didahulukan di antara orang-orang berpiutang terbit dari hak istimewa(privelege), dari gadai dan dari hipotek.

²⁶ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Cet. ke-1, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm. 5.

Pasal 1150 KUHPerdato mengatur bahwa obyek gadai adalah benda bergerak yang secara khusus diperikatkan sebagai jaminan dan harus dikeluarkan dari kekuasaan si pemberi gadai. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas dapat dikatakan bahwa obyek gadai harus dipegang kreditur penerima gadai atau oleh pihak ketiga pemegang gadai (*vuistpand*). Jika obyek gadai berada di tangan pemberi gadai, maka menurut Pasal 1152 ayat (2) KUHPerdato, gadai itu menjadi hapus, kecuali yang disebutkan dalam Pasal 1152 ayat (3) KUHPerdato.

Saat lalu lintas kredit belum sebanyak dan semarak sekarang serta benda bergerak yang digadaikan lebih condong berupa benda seni, perhiasan maupun benda-benda lain yang tidak dibutuhkan untuk tetap berada dalam kekuasaan pemiliknya, keberadaan Pasal 1150 KUHPerdato dan seterusnya dianggap telah mencukupi kebutuhan akan adanya lembaga jaminan. Namun mulai abad ke-19 (awal abad ke-20), saat obyek jaminan mencakup benda-benda bergerak yang tidak mungkin diserahkan kepada kreditur sebagai jaminan pelunasan hutang, maka keberadaan lembaga jaminan di luar lembaga gadai dengan obyek jaminan berupa benda bergerak yang tetap dalam tangan dan tetap dapat digunakan untuk usaha pemberi jaminan mutlak diperlukan. Menghadapi tuntutan kebutuhan praktis tersebut, maka dibentukkan lembaga jaminan fidusia.

Dengan kata lain, fidusia lahir karena kebutuhan praktis yang didasarkan pada fakta bahwa:

- a. barang bergerak sebagai jaminan hutang;
- b. tidak semua hak atas tanah dapat dijamin dengan hipotik/hak tanggungan, misalnya Hak Pakai;
- c. barang obyek jaminan hutang bersifat khusus yaitu barang-barang yang sesungguhnya termasuk dalam kategori barang bergerak tetapi mempunyai sifat seperti barang tidak bergerak sehingga pengikatannya dengan gadai dianggap tidak memuaskan, terutama karena adanya kewajiban untuk menyerahkan barang tersebut, misalnya jaminan berupa pesawat terbang sebelum berlakunya UU No. 15/1992;
- d. perkembangan pranata hukum kepemilikan yang baru seperti adanya hak-hak atas barang yang sebenarnya tidak bergerak tetapi tidak dapat diikat dengan hipotek seperti hak atas satuan rumah susun sebelum berlakunya UU No. 16/1985 dan UU Hak Tanggungan No. 4/1996;
- e. kepemilikan atas barang bergerak obyek jaminan tidak dapat diserahkan, misalnya saham perseroan yang belum dicetak sertifikatnya atau jaminan atas benda bergerak yang penguasaannya masih berada di tangan pihak ketiga.

Pasal 1 angka (5) UU No. 42/1999 menyebutkan bahwa pemberi fidusia adalah orang perorangan atau korporasi dari pemilik

benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Sedangkan Pasal 1 angka (6) UU No. 42/1999 mendefinisikan penerima fidusia sebagai orang perorang atau korporasi yang mempunyai piutang yang pembayarannya dijamin dengan jaminan fidusia.

Pasal 3 UU No. 42/1999 menyebutkan bahwa jaminan fidusia tidak berlaku terhadap hal-hal sebagai berikut:²⁷

- a. hak tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftarkan;
- b. hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor 20 (dua puluh) m³ atau lebih;
- c. hipotek atas pesawat terbang serta
- d. gadai.

Dalam jaminan fidusia, terdapat 4 (empat) prinsip utama, yaitu:²⁸

- a. bahwa secara riil, pemegang fidusia hanya berfungsi sebagai pemegang jaminan saja dan bukan sebagai pemilik yang sebenarnya;
- b. hak pemegang fidusia untuk mengeksekusi barang jaminan baru ada jika terjadi wanprestasi dari pihak debitur;
- c. apabila hutang sudah dilunasi, obyek jaminan fidusia harus dikembalikan kepada pihak pemberi fidusia dan
- d. jika hasil penjualan (eksekusi) barang fidusia melebihi jumlah hutangnya, maka sisa hasil penjualan harus dikembalikan kepada pemberi fidusia.

²⁷ Ibid hlm. 11.

²⁸ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Cet. ke-1, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 4.

Supaya peralihan hak dalam konstruksi hukum dengan jaminan fidusia menjadi sah, keempat syarat berikut ini harus dipenuhi.²⁹

- 1) *terdapat perjanjian yang bersifat zakelijk;*
- 2) *adanya titel untuk suatu peralihan hak;*
- 3) *adanya kewenangan untuk menguasai benda dari orang yang menyerahkannya serta*
- 4) *cara tertentu untuk penyerahan, yaitu dengan cara *constitutum posessorium* bagi benda bergerak yang berwujud atau dengan cara *cessie* untuk hutang piutang.*

3. Konstruksi yuridis jaminan fidusia

Lembaga jaminan fidusia lahir karena rekayasa hukum dalam arti positif. Artinya, lembaga jaminan ini sengaja dilahirkan untuk menyempurnakan lembaga jaminan yang sudah ada sebelumnya serta untuk memenuhi kebutuhan praktis masyarakat. Rekayasa hukum itu sendiri dilakukan lewat bentuk globalnya yang disebut dengan *constitutum posessorium* (penyerahan kepemilikan benda tanpa menyerahkan fisik benda sama sekali).³⁰

Bentuk *constitutum posessorium* dalam fidusia pada prinsipnya dilakukan melalui proses 3 (tiga) fase sebagai berikut.³¹

- a. *fase perjanjian obligatoir (obligatoir overeenkomst), yang menunjukkan bahwa proses jaminan fidusia diawali oleh adanya suatu perjanjian obligatoir yang berupa perjanjian pinjam uang dengan jaminan fidusia di antara pihak pemberi fidusia (debitur) dengan pihak penerima fidusia (kreditur);*
- b. *fase perjanjian kebendaan (zakelijke overeenkomst), yaitu suatu perjanjian kebendaan yang berupa penyerahan hak milik dari debitur kepada kreditur yang tidak disertai dengan penyerahan benda secara fisik;*

²⁹ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia, Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Jakarta, 1980, hlm. 27.

³⁰ J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Kebendaan Fidusia*, Cet. ke-1, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm. 51-52 (baca pula Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Cet. ke-1, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 5-7).

³¹ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Cet. ke-1, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 5-6.

- c. fase perjanjian pinjam pakai. Dalam fase ini, hak milik atas benda obyek jaminan fidusia yang sudah berpindah kepada kreditur dipinjam-pakaikan kepada debitur sehingga secara praktis, benda jaminan fidusia tersebut setelah diikat dengan jaminan fidusia tetap dikuasai secara fisik oleh debitur. Dalam fase ketiga ini sesungguhnya tampak adanya konstruksi jaminan terhadap hutang yang bukan sebagai peralihan hak milik. Hal ini berbeda dengan ketentuan yang diatur dalam Penjelasan Pasal 17 UU No. 42/1999 karena menurut Penjelasan Pasal 17 UU No. 42/1999, berlaku prinsip penyerahan (peralihan) hak milik. Menyiasati hal tersebut, maka dalam kasus *Landmark* (kasus *Bier Brouwerij Arrest* tahun 1992) dilakukan penjualan benda obyek fidusia dari debitur kepada kreditur dengan menggunakan konstruksi jual dengan hak membeli kembali yang didasarkan ketentuan Pasal 1555 BW Belanda dan seterusnya atau Pasal 1519 KUHPerdato Indonesia dan seterusnya.³² Dalam konstruksi ini, uang harga jual adalah sebesar uang pinjaman, sedangkan uang pembayaran kembali adalah uang pembelian kembali dari benda obyek fidusia yang bersangkutan. Apabila pinjaman (uang harga pembelian barang) tidak dilunasi debitur (dengan cara membeli kembali barang obyek jaminan fidusia tersebut), maka debitur wajib mentrasfer kembali benda tersebut secara nyata kepada kreditur sehingga dengan demikian kreditur menjadi pemilik sah secara faktual dan secara yuridis atas benda tersebut dan dapat menguasainya secara penuh.

Dasar dari fidusia adalah perjanjian, yaitu yang disebut sebagai perjanjian fidusia. Adapun karakteristik dari perikatan yang timbul karena adanya perjanjian fidusia menurut pendapat Oey Hoey Tiong adalah sebagai berikut:³³

- a. antara pemberi dan penerima fidusia terdapat suatu hubungan perikatan yang menerbitkan hak bagi kreditur untuk meminta penyerahan barang jaminan dari debitur (secara *constitutum posessorium*);
- b. perikatan yang timbul karena adanya perjanjian fidusia adalah perikatan untuk memberikan sesuatu. Perikatan ini timbul karena debitur menyerahkan suatu barang (secara *constitutum posessorium*) kepada kreditur;
- c. perikatan dalam rangka pemberian fidusia merupakan perikatan yang *accessoir*, yaitu perikatan yang tidak berdiri sendiri melainkan mengikuti/membuntuti perikatan lainnya yang merupakan perikatan pokok berupa perikatan hutang piutang. Karena bersifat *accessoir*,

³² Ibid., hlm. 7.

³³ Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hlm. 32.

maka apabila perjanjian pokok tidak sah atau karena suatu sebab tertentu hilang berlakunya atau dinyatakan tidak berlaku, maka secara hukum perjanjian fidusia sebagai perjanjian aksesoir juga ikut batal³⁴;

- d. perikatan fidusia merupakan perikatan dengan syarat batal yang berarti bahwa hak jaminan fidusia akan hapus secara hukum apabila hutangnya dilunasi;*
- e. perikatan fidusia tergolong ke dalam perikatan yang bersumber dari suatu perjanjian, yaitu perjanjian fidusia;*
- f. karena perjanjian fidusia tidak disebut secara khusus dalam KUHPerdara, maka perjanjian fidusia tergolong dalam perjanjian tidak bernama (onbenoemde overeenkomst);*
- g. perjanjian fidusia tunduk kepada ketentuan bagian umum dari perikatan yang terdapat dalam KUHPerdara.*

4. Obyek jaminan fidusia

Sebelum berlakunya UU No. 42/1999, benda yang menjadi obyek fidusia umumnya berupa benda-benda bergerak yang terdiri dari benda dalam persediaan *inventory*, benda dagangan, piutang, peralatan mesin dan kendaraan bermotor.³⁵ Namun sejak UU No. 42/1999 diberlakukan, pengertian jaminan fidusia diperluas, sehingga yang menjadi obyek jaminan fidusia mencakup benda-benda bergerak yang berwujud maupun tidak berwujud dan benda tidak bergerak yang tidak dapat dibebani hak tanggungan menurut UU No. 4/1996.

Pasal 1 ayat (4), Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 UU No. 42/1999 mengatur bahwa yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah:

- a. benda berwujud atau tidak berwujud, termasuk piutang;
- b. benda bergerak;

³⁴ Ignatius Ridwan Widyadharma, *Hukum Jaminan Fidusia: Pedoman Praktis*, Cet. ke-2, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 2001, hlm. 13.

³⁵ *Ibid.*, hlm. 7.

- c. benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan hipotek maupun dengan hak tanggungan;
- d. benda-benda yang dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum;
- e. benda yang sudah ada maupun yang akan diperoleh di kemudian hari. Dalam hal benda yang akan diperoleh di kemudian hari, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri;
- f. hak atas satuan atau jenis benda atau lebih;
- g. hasil dari benda yang telah menjadi obyek fidusia;
- h. klaim asuransi dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia serta
- i. benda persediaan (*inventory*, stok perdagangan yang di dalam Hukum Anglo Saxon disebut *floating lien* atau *floating charge*).

5. Pembebanan fidusia

Mengingat hukum jaminan fidusia pada hakikatnya merupakan hak tanggungan yang digunakan untuk pelunasan utang tertentu, maka jaminan ini dilengkapi dengan hak utama (*preferent*) dan kedudukan utama bagi penerimanya untuk memperoleh hak pelunasan terlebih dahulu dibandingkan dengan kreditur-kreditur yang lainnya (*parate eksekusi*).

Jaminan fidusia sebagai suatu perjanjian pelengkap dari perjanjian pokok (perjanjian *accessoir*) yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi (Pasal 4 UU No.

42/1999 dan penjelasannya). Apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1239 KUHPdata, prestasi yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 4 UU No. 42/1999 dan penjelasannya adalah berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu dan yang kesemuanya itu dapat dinilai dengan uang.

Pasal 5 ayat (1) UU No. 42/1999 mengatur bahwa pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia. Selain mencantumkan hari dan tanggal, di dalam akta jaminan fidusia juga dicantumkan waktu (jam) pembuatan akta tersebut. Selanjutnya, dalam Paal 6 diatur bahwa akta jaminan fidusia setidaknya memuat hal-hal sebagai berikut:

- a. identitas pihak pemberi dan penerima fidusia yang meliputi nama lengkap, agama, tempat tinggal atau tempat kedudukan, tempat dan tanggal lahir, jenis kelamin, status perkawinan serta pekerjaan;
- b. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia, yaitu mengenai macam perjanjian dan hutang yang dijamin dengan fidusia;
- c. uraian mengenai benda yang menjadi obyek fidusia, yang dilakukan melalui identifikasi benda serta penjelasan tentang surat bukti kepemilikannya. Jika benda yang menjadi obyek jaminan fidusia adalah benda *inventory* yang selalu berubah-ubah (tidak tetap), maka dalam akta jaminan fidusia harus

dicantumkan uraian tentang jenis, merek dan kualitas dari benda tersebut;

- d. nilai penjaminan dan
- e. nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Menurut Pasal 7 UU No. 42/1999, utang yang pelunasannya dijamin dengan fidusia dapat berupa utang yang sudah ada, utang yang akan timbul di kemudian hari yang telah diperjanjikan (*kontinjen*) misalnya hutang yang timbul dari pembayaran yang dilakukan oleh kreditur untuk kepentingan debitur dalam rangka pelaksanaan garansi bank, atau hutang yang pada saat eksekusi dapat ditentukan jumlahnya berdasarkan perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban memenuhi suatu prestasi. Hutang yang disebutkan terakhir adalah hutang bunga atas pinjaman pokok dan biaya lainnya yang jumlahnya dapat ditentukan kemudian.

Pasal 8 UU no. 42/1999 menyebutkan bahwa jaminan fidusia dapat diberikan kepada lebih dari satu penerima fidusia atau kuasa atau wakil dari penerima fidusia tersebut, dalam rangka pembiayaan kredit konsorsium. Kuasa adalah orang yang mendapat kuasa khusus dari penerima fidusia untuk mewakili kepentingan dalam penerimaan jaminan fidusia dari penerima fidusia. Sedangkan yang dimaksud wakil adalah orang yang secara hukum dianggap mewakili penerima fidusia, misalnya wali amanat dalam mewakili kepentingan pemegang obligasi.

Pasal 9 ayat (1) UU no. 42/1999 mengatur bahwa jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh dikemudian hari. Ayat (2) dari pasal 9 tersebut mengatur bahwa pembebanan jaminan atas benda atau piutang yang diperoleh kemudian tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri. Berdasarkan ketentuan pasal 9, tampak bahwa UU No. 42/1999 menjamin fleksibilitas yang berkenaan dengan hal ikhwal benda yang dapat dibebani jaminan fidusia bagi pelunasan hutang dan dipandang dari sudut komersial, hal ini penting adanya.

Pasal 10 UU No. 42/1999 menyebutkan bahwa kecuali diperjanjikan lain, jaminan fidusia meliputi hasil (segala sesuatu yang diperoleh) dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Apabila benda yang menjadi obyek jaminan fidusia diasuransikan, maka jaminan fidusia meliputi klaim asuransinya.

6. Pendaftaran fidusia

Pendaftaran jaminan fidusia dimaksudkan untuk memenuhi unsur transparansi dan kepastian hukum. Berdasarkan sejarah lahirnya fidusia, tampak bahwa fidusia lahir dalam praktik hukum yang didasarkan pada yurisprudensi, baik yurisprudensi di Belanda maupun di Indonesia. Dalam yurisprudensi tersebut tidak diatur proses dan

prosedur pendaftaran jaminan fidusia sehingga jaminan fidusia tidak memenuhi unsur publisitas dan sulit dikontrol. Akibatnya, terbuka peluang yang besar untuk mengadakan pengalihan barang fidusia tanpa sepengetahuan kreditur.

Ketentuan Pasal 11 UU No. 42/1999 yang mewajibkan penerima fidusia untuk mendaftarkan setiap benda yang dijaminkan dengan jaminan fidusia merupakan penyempurnaan dari ketentuan yang telah diatur dalam yurisprudensi. Asas publisitas yang merupakan ciri jaminan hutang modern yang diusahakan untuk diterapkan dalam pemberian jaminan fidusia dimaksudkan agar para pihak yang berkepentingan dapat mengetahui penjaminan tersebut, khususnya terhadap jaminan hutang yang obyek jaminannya tidak diserahkan secara fisik kepada kreditur. Dengan demikian, peluang terjadinya penipuan terhadap kreditur atau calon kreditur akan dapat diperkecil.

Pasal 12 UU No. 42/1999 mengatur bahwa pendaftaran fidusia dilakukan di Kantor Pendaftaran Fidusia di tempat kedudukan pihak pemberi fidusia. Kantor pendaftaran fidusia itu sendiri merupakan bagian dalam lingkungan Departemen Kehakiman dan bukan institusi yang mandiri atau unit pelaksanaan teknis. Kantor pendaftaran inilah yang bertugas mengurus administrasi pendaftaran jaminan fidusia.

Pasal 13 UU No. 42/1999 mengatur bahwa permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa

atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Sedangkan isi pernyataan pendaftaran tersebut memuat:

- a. identitas pemberi dan penerima fidusia;
- b. tanggal, nomor akta jaminan fidusia, nama dan tempat kedudukan notaris pembuat akta jaminan fidusia;
- c. data perjanjian pokok yang dijamin fidusia;
- d. uraian mengenai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- e. nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia serta
- f. nilai penjaminan.

Pendaftaran fidusia dilakukan terhadap hal-hal sebagai berikut:

- 1) benda obyek jaminan fidusia yang berada di dalam negeri (Pasal 11 ayat (1) UU No. 42/1999);
- 2) benda obyek jaminan fidusia yang berada di luar negeri (Pasal 11 ayat (2) UU No. 42/1999) dan
- 3) perubahan isi sertifikat jaminan fidusia (Pasal 16 ayat (1) UU No. 42/1999). Perubahan ini tidak perlu dilakukan dengan akta notaris tetapi perlu diberitahukan kepada para pihak.

Semua data yang diberikan pendaftar jaminan fidusia mengenai obyek dan subyek jaminan fidusia dicatat oleh petugas kantor pendaftaran fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Dalam hal ini, petugas kantor pendaftaran fidusia tidak berwenang menilai kebenaran data yang tercantum dalam pernyataan pendaftaran jaminan fidusia. Petugas pendaftaran hanya berwenang melakukan pengecekan

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 86 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia (selanjutnya disingkat menjadi PP No. 86/2000).

Setelah jaminan fidusia didaftarkan, petugas kantor pendaftaran jaminan fidusia mengeluarkan Sertipikat Jaminan Fidusia dan memberikannya kepada penerima fidusia, kuasa atau wakilnya sebagai salinan dari Buku Daftar Fidusia. Apabila terdapat perubahan pada Sertipikat Jaminan Fidusia, maka penerima fidusia, kuasa atau wakilnya harus mengajukan permohonan pendaftaran perubahan kepada menteri yang tata cara dan prosedur pengajuannya diatur dalam Pasal 7 PP No. 86/2000.

Perubahan atas data yang tercantum dalam sertipikat jaminan fidusia harus diberitahukan kepada para pihak terkait. Perubahan itu sendiri tidak perlu dilakukan dengan akta notaris dalam rangka efisiensi untuk memenuhi kebutuhan dunia usaha (Penjelasan Pasal 16 ayat (1) UU No. 42/1999).

Apabila Sertipikat Jaminan Fidusia hilang atau rusak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 10 PP No. 86/2000 akan diterbitkan sertipikat pengganti yang bernomor dan bertanggal sama dengan nomor dan tanggal sertipikat yang rusak atau hilang.

Pasal 17 UU No. 42/1999 melarang pemberi fidusia (baik debitur maupun penjamin pihak ketiga) untuk melakukan fidusia

ulang terhadap benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang sudah terdaftar. Hal ini disebabkan karena hak kepemilikan atas benda tersebut telah beralih kepada penerima fidusia.

Guna mewujudkan asas transparansi dan memenuhi asas publisitas, maka semua keterangan mengenai benda fidusia yang menjadi obyek jaminan fidusia yang ada pada kantor pendaftaran fidusia terbuka untuk umum (Pasal 18 UU No. 42/1999).

7. Sertipikat jaminan fidusia dan kekuatan pembuktiannya

Sertipikat jaminan fidusia merupakan bukti bahwa penerima fidusia memiliki hak fidusia tersebut. Di dalam sertipikat tersebut dicantumkan:

- a. identitas pihak penerima dan pemberi fidusia;
- b. tanggal dan nomor akta jaminan fidusia;
- c. nama dan tempat kedudukan notaris pembuat akta jaminan fidusia;
- d. data perjanjian pokok (perjanjian hutang) yang dijamin dengan fidusia;
- e. uraian tentang benda yang menjadi obyek jaminan fidusia;
- f. nilai penjaminan serta
- g. nilai benda yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Pasal 15 UU No. 42/1999 menyebutkan bahwa di dalam sertipikat jaminan fidusia dicantumkan irah-irah dengan tulisan "Demi

Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa”, sehingga dengan demikian maka sertifikat jaminan fidusia mempunyai kekuatan eksekutorial. Artinya, kekuatan hukum dari sertifikat jaminan fidusia adalah sama dengan kekuatan dari putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian, apabila debitur cidera janji, penerima fidusia mempunyai hak menguasai benda yang dijadikan obyek jaminan tersebut (Pasal 15 ayat (3) UU No. 42/1999).

Karena sertifikat jaminan fidusia dikeluarkan oleh instansi yang sah dan berwenang untuk itu, maka sertifikat tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sebagai suatu akta otentik dan hanya kantor pendaftaran fidusia sebagai satu-satunya yang berwenang mengeluarkan sertifikat penjaminan fidusia tersebut. Karena itu pula, jika di dalam suatu persidangan terdapat alat bukti berupa sertifikat jaminan fidusia dan sertifikat itu adalah sah, maka alat bukti lain dalam bentuk apapun harus ditolak. Sebaliknya, jika alat bukti hanya berupa akta jaminan fidusia yang dibuat oleh notaris, maka alat bukti yang lain diperlukan. Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 14 ayat (3) UU No. 42/1999 yang menyatakan bahwa lembaga jaminan fidusia lahir pada saat didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia.

8. Hak mendahului (hak preferensi) dari pemegang fidusia

Hak mendahului (hak preferensi) adalah hak dari kreditur pemegang jaminan tertentu untuk terlebih dahulu memperoleh haknya

dibandingkan kreditur-kreditur yang lain atas pelunasan hutangnya yang diambil dari hasil penjualan barang jaminan hutang. Hak mendahului dari pemegang fidusia ini diatur dalam Pasal 27 ayat (2) UU No. 42/1999.

Berdasarkan ketentuan Penjelasan Pasal 27 ayat (1) UU No. 42/1999, hak preferensi diperoleh penerima fidusia saat fidusia tersebut didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia. Menurut ketentuan Pasal 27 ayat (3) UU No. 42/1999 serta mengacu pada UU Kepailitan No. 4/1998, hak preferensi ini tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia. Dengan demikian, apabila debitur pailit, penerima fidusia berhak menerima pelunasan hutangnya yang diambil dari hasil penjualan barang obyek fidusia lebih dahulu dan jika masih ada sisa hasil penjualan, maka sisa tersebut baru dibagikan kepada kreditur-kreditur yang lain.

Mengingat pada prinsipnya fidusia ulang atas benda yang sama tidak diperbolehkan (Pasal 17 UU No. 42/1999), maka apabila ternyata terjadi fidusia ulang, yang diakui tetap satu fidusia, yaitu fidusia yang pertama kali didaftarkan di kantor pendaftaran fidusia. Dalam hal terjadi fidusia ulang, maka menurut ketentuan Pasal 28 UU No. 42/1999, hak preferensi diberikan kepada pihak yang mendaftarkan fidusia lebih dulu ke kantor pendaftaran fidusia. Ketentuan ini berbeda dengan ketentuan hipotek, karena pada hipotek, dapat dilakukan hipotek ulang atas benda yang sama.

Merujuk kepada ketentuan Pasal 28 UU No. 42/1999, dapat dikatakan bahwa UU No. 42/1999 tidak memungkinkan adanya hak preferensi kedua dan seterusnya karena.³⁶

- a. *jika sistem pendaftaran fidusia berjalan secara baik dan benar, maka hampir tidak mungkin ada pendaftaran fidusia yang kedua dan seterusnya;*
- b. *jika fidusia kedua dan seterusnya tidak mungkin didaftarkan, maka fidusia ulang sesungguhnya tidak eksis. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 14 ayat (3) UU No. 42/1999 yang menyatakan bahwa fidusia lahir setelah didaftarkan;*
- c. *fidusia ulang dilarang oleh UU No. 42/1999.*

9. Pengalihan dan hapusnya fidusia

Suatu piutang dapat saja dialihkan, yang pelaksanaannya dilakukan melalui akta *cessie* yang dibuat baik oleh notaris atau di bawah tangan menurut ketentuan yang diatur dalam KUHPerdara. Pengalihan piutang ini juga diakui keberadaannya oleh UU No. 42/1999. Pasal 19 UU No. 42/1999 menentukan bahwa pengalihan hak atas piutang (pengalihan piutang) yang dijamin dengan fidusia mengakibatkan beralihnya demi hukum segala hak dan kewajiban penerima fidusia, yaitu dari penerima fidusia semula kepada penerima pengalihan fidusia harus diberitahukan kepada debitur.

Pengalihan hak atas piutang yang dijamin dengan fidusia inisuesuai dengan prinsip perjanjian fidusia sebagai perjanjian yang *accessoir*, yaitu mengikuti perjanjian piutang (perjanjian pokok). Sebagai konsekuensi dari pengalihan tersebut, penerima pengalihan

³⁶ Munir Fuady, *Jaminan Fidusia*, Cet. ke-1, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 42-43.

fidusia diwajibkan mendaftarkan pengalihan piutang tersebut ke kantor pendaftaran fidusia, demi terciptanya unsur publisitas dan kepastian hukum.

Berdasarkan ketentuan Pasal 20 UU No. 42/1999, jaminan fidusia mengikuti kemanapun benda obyek jaminan tersebut berada, kecuali terhadap benda *inventory* (persediaan). Kecuali terhadap benda *inventory* (persediaan), dengan alasan apapun benda jaminan fidusia itu beralih ke tangan kreditur lain, fidusia atas benda obyek jaminan tersebut tetap berlaku. Hal ini sejalan dengan prinsip *droit de suit* (hak mengikuti benda) yang dianut oleh hukum yang mengatur hak kebendaan (*in rem*).

Ketentuan Pasal 20 UU No. 42/1999 bersifat ambivalen. Di satu pihak, hak kepemilikan atas benda obyek fidusia dianggap sudah berpindah secara *constitutum possessorium* sewaktu terjadinya pengalihan fidusia. Namun di lain pihak, hak kepemilikan tersebut tetap berada di tangan pihak pemberi fidusia, sehingga pihak pemberi fidusia dapat mengalihkan benda/obyek jaminan fidusia tersebut walaupun harus dengan persetujuan penerima fidusia (Pasal 23 UU No. 42/1999). Dengan demikian dapat dikatakan bahwa yang terjadi hanyalah pemberian jaminan saja.

Ketentuan Pasal 21 ayat (3) UU No. 42/1999 mengatur bahwa apabila terjadi pengalihan atas benda persediaan obyek fidusia, maka pemberi fidusia wajib menggantikan benda persediaan itu dengan

obyek jaminan yang setara, baik jenis maupun nilainya. Jika debitur wanprestasi, maka:³⁷

- a. *benda persediaan yang menjadi obyek fidusia tidak dapat dialihkan lagi dan*
- b. *hasil pengalihan dan/atau tagihan yang timbul karena pengalihan, demi hukum menjadi obyek jaminan fidusia pengganti dari obyek jaminan yang telah dialihkan. Penghentian pengalihan barang persediaan sebagai jaminan fidusia dalam hal debitur wanprestasi ini disebut sebagai kristalisasi.*

Menurut ketentuan Pasal 22 UU No. 42/1999 jo Pasal 1977 KUHPdata, pembeli barang persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia tidak dapat dibebani dari tuntutan pelunasan hutang pemberi fidusia, mengingat bahwa pembeli tersebut telah membayar lunas harga penjualan barang tersebut sesuai dengan harga pasar.

Apabila dalam penggunaan atau pengalihan benda jaminan fidusia terjadi gugatan atau masalah akibat kesengajaan maupun kecerobohan pemberi fidusia, maka pihak pemberi fidusialah yang bertanggung jawab penuh atas semua konsekuensi hukumnya. Penerima fidusia tidak menanggung kewajiban atas akibat tindakan atau kelalaian pemberi fidusia, baik yang timbul dari hubungan kontraktual atau dari perbuatan melanggar hukum sehubungan dengan penggunaan dan pengalihan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia (Pasal 24 UU No. 42/1999).

Menurut ketentuan Pasal 25 ayat (1) UU No. 42/1999, suatu jaminan fidusia hapus karena hal-hal sebagai berikut:

³⁷ Ibid., hlm. 48.

- a. hapusnya hutang yang dijamin dengan fidusia. Hapusnya fidusia karena musnahnya hutang yang dijamin oleh fidusia adalah wajar mengingat perjanjian jaminan fidusia merupakan perjanjian *acessoir*, sehingga jika perjanjian pokoknya hutang piutangnya hapus, maka secara otomatis pula perjanjian jaminan fidusianya lenyap.;
- b. penerima fidusia melepaskan hak atas jaminan fidusia. Hapusnya jaminan fidusia karena penerima fidusia melepaskan hak atas jaminan fidusia juga dinilai wajar karena sebagai pihak penerima fidusia, penerima fidusia berhak untuk mempertahankan atau melepaskan haknya atas benda jaminan tersebut;
- c. benda yang menjadi jaminan fidusia musnah. Tidaklah mungkin ada manfaat lagi jika fidusia dipertahankan apabila barang yang menjadi obyek jaminan fidusia tersebut musnah. Namun jika barang obyek jaminan fidusia tersebut dijamin dengan asuransi, maka pembayaran asuransi menjadi hak penerima fidusia (Pasal 25 ayat (2) UU No. 42/1999).

Apabila suatu jaminan fidusia hapus karena salah satu dari ketiga sebab-sebab di atas, maka penjaminan tersebut harus dicoret dari pencatatan jaminan fidusia di kantor pendaftaran fidusia. Selanjutnya, kantor pendaftaran jaminan fidusia menerbitkan surat

keterangan yang menyatakan bahwa sertifikat jaminan fidusia yang bersangkutan tidak berlaku lagi (Pasal 26 UU No. 42/1999).

10. Eksekusi jaminan fidusia

Sebagai salah satu ciri dari jaminan kebendaan yang baik adalah bahwa eksekusinya berlangsung secara cepat dengan proses yang murah, sederhana, efisien dan mengandung kepastian hukum. Untuk mewujudkan jaminan kebendaan yang baik tersebut, pembentuk UU No. 42/1999 melakukan terobosan baru yaitu dengan menyempurnakan pola eksekusi hak tanggungan yang diatur dalam UU No. 4/1996. Adapun model eksekusi jaminan fidusia yang dimaksud dalam Pasal 29 UU No. 42/1999 adalah sebagai berikut:

- a. secara fiat eksekusi, yaitu dengan menggunakan titel eksekutorial melalui suatu penetapan pengadilan;
- b. secara parate eksekusi, yaitu dengan menjual (tanpa perlu penetapan pengadilan) di depan pelelangan umum;
- c. penjualan di bawah tangan oleh pihak kreditur atau
- d. melalui gugatan biasa ke pengadilan.

Menurut Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata (HIR), terhadap setiap akta yang bertitel eksekutorial, yaitu yang disebut dengan istilah *grosse akta* seperti akta hipotik (Pasal 224 HIR), akta pengakuan hutang (Pasal 224 HIR), akta hak tanggungan (UU No. 4/1996) atau akta fidusia (UU No. 42/1999), dapat dilakukan fiat eksekusi karena kekuatan berlakunya dari masing-masing akta

tersebut adalah sama dengan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Selain melalui fiat eksekusi, jaminan fidusia juga dapat dieksekusi melalui parate eksekusi, yaitu eksekusi tanpa melalui pengadilan, tetapi dengan menjual benda obyek fidusia tersebut secara langsung di bawah tangan. Pasal 29 UU No. 42/1999 mengatur bahwa penjualan di bawah tangan terhadap benda jaminan fidusia harus memenuhi syarat-syarat berikut ini:

- a. dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pemberi dengan penerima fidusia;
- b. jika dengan penjualan di bawah tangan tersebut akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan pihak pemberi dan penerima fidusia;
- c. penjualan di bawah tangan diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau penerima fidusia kepada para pihak yang berkepentingan;
- d. diumumkan dalam sedikit-dikitnya dua surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan;
- e. pelaksanaan penjualan dilakukan lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis serta
- f. tidak ada keberatan dari pihak ketiga.

Pasal 33 UU No. 42/1999 melarang eksekusi fidusia secara “mendaku”. Dalam Pasal 33 UU No. 42/1999 dinyatakan bahwa:

Setiap janji yang memberi kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi obyek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji, batal demi hukum (null and void).

Ketentuan Pasal 33 UU No. 42/1999 sesungguhnya juga ambivalen karena di satu pihak, fidusia hanya dianggap sebagai jaminan hutang semata sehingga eksekusi secara “mendaku” tidak dibenarkan. Namun dilain pihak, institusi hukum fidusia dianggap sebagai suatu penyerahan hak milik atas dasar kepercayaan yang menganggap hak milik atas benda jaminan fidusia berpindah kepada kreditur, walaupun kreditur menyerahkan penguasaan atas benda tersebut untuk sementara waktu kepada debitur. Dengan demikian, kepemilikan benda jaminan fidusia sesungguhnya telah beralih kepada pihak pemberi hutang (kreditur penerima fidusia) sehingga hak milik atas benda tersebut menjadi kepunyaan kreditur dan hak mendaku dalam eksekusi tersebut seharusnya diperbolehkan.

Untuk benda yang menjadi obyek jaminan fidusia yang terdiri atas benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, Pasal 31 UU No. 42/1999 mengatur bahwa eksekusinya dapat dilakukan di pasar atau di bursa sesuai ketentuan yang berlaku di tempat itu.

Walaupun UU No. 42/1999 tidak mengatur eksekusi melalui pengadilan, namun kreditur dapat saja menyelesaikan persoalan fidusia melalui gugatan biasa ke pengadilan karena model eksekusi ini tidak meniadakan hukum acara umum, namun menambah ketentuan

yang sudah ada dalam hukum acara umum.³⁸ Hanya saja, penyelesaian model ini akan memakan waktu yang lama dan melalui prosedur yang berbelit-belit sehingga tidak praktis dan efisien bagi hutang dengan jaminan fidusia.

Khusus terhadap hak atas satuan rumah susun, UU no. 16/1985 mengatur bahwa eksekusi fidusia atas satuan rumah susun dapat dilakukan melalui penjualan di bawah tangan tanpa melibatkan pengadilan atau kantor lelang asalkan:

- a. telah diperjanjikan sebelumnya;
- b. dengan cara tersebut akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak terkait;
- c. pelaksanaan penjualan telah melewati tenggang waktu satu bulan setelah adanya pemberitahuan tertulis kepada para pihak yang berkepentingan;
- d. telah diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar setempat dan/atau media cetak lainnya serta
- e. tidak ada pihak yang berkeberatan.

³⁸ Ibid., hlm. 62-63.

BAB III

METODE PENELITIAN

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis berarti bahwa penelitian ini meliputi lingkup penelitian inventarisasi hukum positif yang merupakan kegiatan pendahuluan dari seluruh rangkaian proses dalam penelitian hukum. Sebelum norma hukum *in concreto* atau sebelum ditemukan teori tentang proses kehidupan hukum, perlu diketahui lebih dahulu apa saja yang termasuk di dalam hukum positif yang sedang berlaku.³⁸

Mengingat penelitian ini ditujukan untuk menemukan *law in action* dari suatu peraturan, maka selain menggunakan pendekatan yuridis, dilakukan pula pendekatan empiris. Pendekatan secara empiris diselenggarakan guna memperoleh keterangan yang lebih mendalam tentang hal-hal yang berkenaan dengan berbagai faktor pendorong pelaksanaan suatu peraturan yang berkaitan dengan permasalahan.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini termasuk deskriptif analitis, yaitu menggambarkan peraturan perundangundangan yang berlaku yang

³⁸ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Cet. ke-3, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1988, hlm. 12-13.

kemudian mengaitkannya dengan teori-teori hukum serta praktik pelaksanaan hukum positif yang berkenaan dengan permasalahan yang dibahas.

Penelitian ini dikatakan deskriptif karena hasil-hasil yang diperoleh dari penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran secara menyeluruh dan sistematis mengenai pelaksanaan perjanjian kredit di BPR-BKK Kabupaten Demak setelah berlakunya UU No. 42/1999. Dikatakan analitis karena terhadap data yang diperoleh selanjutnya akan dilakukan analisis dari aspek yuridis dan sosio-ekonomis terhadap penyebab terjadinya permasalahan hukum yang timbul akibat pengeluaran kredit oleh BPR-BKK di Kabupaten Demak serta upaya hukum apa saja yang ditempuh pihak bank untuk menyelesaikannya.

3. Metode Penentuan Sampel

Penentuan responden sebagai sampel dilakukan secara *random*. Artinya, pengambilan sampel dilakukan secara acak di lokasi penelitian. Adapun yang menjadi responden dalam penelitian ini adalah nasabah BPR-BKK di Kabupaten Demak, baik yang menggunakan Akta Jaminan Fidusia yang dibuat Notaris-PPAT sebagai jaminan dalam memperoleh kredit yang dibutuhkan maupun yang tidak menggunakan Akta Jaminan Fidusia. Hal ini dilakukan untuk mengetahui efektifitas penggunaan Akta Jaminan Fidusia dalam upaya untuk memperoleh kredit yang dibutuhkan setelah berlakunya UU No. 42/1999.

Sedangkan penentuan nara sumber dilakukan secara *purposive*, yaitu atas pertimbangan derajat keterlibatan para pihak yang erat kaitannya dengan masalah yang diteliti dengan tujuan untuk melengkapi bahasan teoretis dan informasi dari pengalaman dan pelaksanaan tugas selama yang bersangkutan menangani proses pemberian kredit di masing-masing kantor tempatnya bekerja. Adapun yang menjadi nara sumber dalam penelitian ini adalah para pimpinan dan kepala bagian kredit BPR-BKK Demak terpilih.

Dari kesebelas BPR-BKK yang ada di kabupaten Demak, ditentukan secara *random* 6 (enam) BPR-BKK sebagai lokasi penelitian, yaitu:

- a. BPR-BKK Demak Kota;
- b. BPR-BKK Wonosalam;
- c. BPR-BKK Karangawen;
- d. BPR-BKK Karang Tengah;
- e. BPR-BKK Mranggen dan
- f. BPR-BKK Mijen.

4. Metode Pengumpulan Data

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil penelitian lapangan (*field research*) melalui wawancara langsung dengan responden dengan menggunakan pedoman wawancara yang telah dipersiapkan dan dikonsultasikan kepada dosen pembimbing. Penggunaan pedoman wawancara dimaksudkan untuk memperoleh data yang mendalam namun

tetap terarah pada pokok-pokok bahasan yang akan diuraikan dalam tesis ini.

Sedangkan data sekunder diperoleh dari hasil penelitian kepustakaan (*library research*) melalui hasil membaca berbagai literatur yang berkenaan dengan permasalahan yang dibahas. Melalui studi kepustakaan, diperoleh data sekunder meliputi:

- a. bahan hukum primer seperti peraturan dasar (UUD 1945), KUHPerdata, UU tentang Jaminan Fidusia (UU No. 42/1999), UU tentang Perbankan (UU No. 7/1992 *jo* UU No. 10/1998), PP tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Fidusia (PP No. 86/2000) berserta penjelasannya;
- b. bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis serta memahami bahan hukum primer seperti berbagai buku hasil karya para pakar, hasil-hasil penelitian, berbagai hasil seminar atau kegiatan ilmiah lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas;
- c. bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus hukum dan Wawancara dilakukan guna memperoleh data pendukung untuk menunjang data sekunder yang berasal dari studi kepustakaan.

5. Metode Analisis Data

Data primer yang berhasil dikumpulkan dari nara sumber kemudian akan dipilih sesuai dengan permasalahan yang dibahas

untuk selanjutnya dianalisis secara kualitatif berdasarkan data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan. Selanjutnya, data primer dan sekunder tersebut disajikan secara deskriptif untuk kemudian ditarik suatu kesimpulan. Metode penarikan kesimpulan yang digunakan adalah induktif.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Kredit di BPR-BKK di Kabupaten Demak

Di Kabupaten Demak terdapat 13 Balai Kredit Kecamatan (selanjutnya disingkat menjadi BKK), yaitu: BKK Mranggen, BKK Karangawen, BKK Guntur, BKK Karang Tengah, BKK Sayung, BKK Demak Kota, BKK Wonosalam, BKK Dempet, BKK Mijen, BKK Wedung, BKK Bonang, BKK Karang Anyar dan BKK Gajah. Dari ketiga belas BKK tersebut, yang sudah menjadi Bank Perkreditan Rakyat (disingkat BPR) hanyalah 10 (sepuluh) bank, yaitu BKK Mranggen, BKK Karangawen, BKK Guntur, BKK Karang Tengah, BKK Sayung, BKK Demak Kota, BKK Wonosalam, BKK Dempet, BKK Mijen dan BKK Wedung.

Dalam menjalankan tugasnya sebagai Bank Perkreditan Rakyat, kesepuluh BPR-BKK tersebut memberikan kredit kepada masyarakat yang membutuhkan, baik secara perorangan ataupun kelompok. Pada umumnya, pemberian kredit itu sendiri diatur dalam suatu kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk tulisan. Semakin meningkatnya kebutuhan akan kredit, pihak pemberi kredit berupaya menyederhanakan bentuk kesepakatan kreditnya dan akhirnya timbullah kebiasaan membuat perjanjian baku. Yang dimaksud dengan perjanjian baku itu sendiri adalah kesepakatan yang dibuat dalam bentuk tulisan yang proses pembuatannya dilakukan secara sepihak oleh salah satu pihak (pemberi kredit) sedangkan pihak lainnya tinggal

menandatangani kesepakatan tersebut sebagai bukti persetujuannya atas klausula-klausula yang tercantum di dalamnya.

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, diperoleh gambaran tentang bentuk perjanjian kredit yang dipergunakan di enam lokasi penelitian sebagaimana tercantum di dalam Tabel 1 berikut ini.

Tabel 1
Bentuk Perjanjian Kredit

No	Nama Bank	Baku	Tidak Baku
1.	BPR-BKK Demak Kota	X	
2.	BPR-BKK Wonosalam	X	
3.	BPR-BKK Karangawen	X	
4.	BPR-BKK Karang Tengah	X	
5.	BPR-BKK Mranggen	X	
6.	BPR-BKK Mijen	X	
Total		100%	0%

Sumber: Data diolah dari 6 BPR-BKK di Kabupaten Demak tahun 2002.³⁹

Berdasarkan hasil penelitian yang diuraikan melalui Tabel 1 di atas dapat dikatakan bahwa BPR-BKK di Kabupaten Demak menggunakan Perjanjian Kredit dalam bentuk yang sudah dibakukan. Artinya, perjanjian kredit telah dipersiapkan oleh pihak BPR-BKK yang proses pembuatannya

³⁹ Wawancara pada tanggal 2 Oktober – 9 November dengan Susilo Nurul Asip selaku Kepala BPR-BKK Demak Kota, Kunto selaku Kepala BPR-BKK Wonosalam, Hadi Purnomo selaku Kepala BPR-BKK Karangawen, Mugiarni selaku Kepala BPR-BKK Karang Tengah, Muji Astuti selaku Kepala BPR-BKK Mranggen dan Irfani selaku Kepala BPR-BKK Mijen.

tidak melibatkan keikutsertaan calon penerima kredit. Calon penerima kredit yang menandatangani perjanjian baku dianggap setuju atas seluruh ketentuan yang tercantum di dalam perjanjian tersebut.

Data yang berhasil dihimpun di lapangan menunjukkan bahwa 32,75% dari total nasabah di BPR-BKK di Kabupaten Demak adalah pengambil kredit. Hal ini dibuktikan dengan data yang tercantum di dalam Tabel 2 berikut ini.

Tabel 2

Jumlah Nasabah dan Penerima Kredit

No	Nama Bank	Jumlah Nasabah	Jumlah Penerima Kredit
1.	BPR-BKK Demak Kota	7000 orang	1300 orang
2.	BPR-BKK Wonosalam	1400 orang	396 orang
3.	BPR-BKK Karangawen	3000 orang	1400 orang
4.	BPR-BKK Karang Tengah	954 orang	256 orang
5.	BPR-BKK Mranggen	1113 orang	903 orang
6.	BPR-BKK Mijen	1100 orang	515 orang
Total		14567 orang	4770 orang

Sumber: Data diolah dari 6 BPR-BKK di Kabupaten Demak tahun 2002.⁴⁰

Untuk mempermudah praktik pemberian kredit, pihak BPR-BKK di Kabupaten Demak mengalokasikan kredit kedalam 2 (dua) kelompok, yaitu kredit modal kerja dan kredit konsumtif. Merujuk kepada data yang tertera

⁴⁰ Ibid.

di Tabel 2, dapat dikatakan bahwa hampir sepertiga dari jumlah nasabah di BPR-BKK di Kabupaten Demak adalah penerima kredit. Hal ini berarti bahwa kegiatan perputaran uang melalui pinjam-meminjam uang di wilayah tersebut cukup banyak. Berdasarkan hasil wawancara dengan pejabat BPR-BKK terkait diperoleh informasi bahwa dari 4770 orang penerima kredit, 1253 orang adalah penerima kredit modal kerja dan sisanya yaitu sejumlah 3517 orang penerima kredit konsumtif. Berikut adalah perinciannya.

Tabel 3
Klasifikasi Kredit

No	Nama Bank	Kredit Modal Kerja	Kredit Konsumtif
1.	BPR-BKK Demak Kota	390 orang (30%)	910 orang (70%)
2.	BPR-BKK Wonosalam	119 orang (30%)	277 orang (70%)
3.	BPR-BKK Karangawen	280 orang (20%)	1120 orang (80%)
4.	BPR-BKK Karang Tengah	64 orang (25%)	192 orang (75%)
5.	BPR-BKK Mranggen	271 orang (30%)	632 orang (70%)
6.	BPR-BKK Mijen	129 orang (25%)	386 orang (75%)
Total		1253 orang (26,6%)	3517 orang (73,4%)

Sumber: Data diolah dari 6 BPR-BKK di Kabupaten Demak tahun 2002.⁴¹

Berdasarkan data yang tercantum di Tabel 3 di atas, dapat dikaji bahwa 73,4% dari total kredit yang disalurkan diperuntukkan bagi kredit konsumtif. Kredit konsumtif berarti kredit yang langsung digunakan oleh individu - individu yang permohonan kreditnya telah disetujui, yang

⁴¹ Ibid.

umumnya adalah Pegawai Negeri Sipil (PNS). Sedangkan sisanya, yaitu sekitar 26,6% disalurkan kepada masyarakat umum yang membutuhkan sebagai modal kerja atau penambah modal usaha yang dilakukan. Kredit jenis ini diklasifikasikan sebagai kredit modal kerja dan kredit ini umumnya diterima oleh pedagang-pedagang kecil atau yang dikenal sebagai pedagang bakulan.

Bagi PNS yang permohonan kreditnya disetujui, pembayaran cicilan/angsuran umumnya dilakukan dengan cara potong gaji. Artinya, dari upah bulanan yang diterimanya, akan disisihkan sejumlah dana tertentu yang selanjutnya digunakan untuk membayar hutangnya kepada bank pemberi kredit. Pembayaran cicilan kredit ini dilakukan secara kontinyu hingga jumlah kredit yang diperolehnya terlunasi. Agar cicilan kredit tersebut dapat dibayarkan tepat pada waktunya, sebelum permohonan kredit disetujui, pihak BPR-BKK umumnya meminta calon debitur untuk melengkapi persyaratan administrasi, termasuk meminta penyerahan Kartu Pegawai yang asli (bukan foto kopi) bagi PNS yang mengajukan permohonan kredit. Kartu inilah yang mempermudah kreditur untuk melakukan penagihan saat pembayaran cicilan jatuh tempo.

Para pihak yang mengajukan permohonan kredit dapat saja berasal dari berbagai tingkat pendidikan maupun dari latar belakang ekonomi yang berlainan. Apabila tinjauan tentang latar belakang pendidikan penerima kredit dapat dilihat dari tingkat pendidikan akhir yang digelutinya, maka untuk mengetahui latar belakang ekonominya sekiranya dapat dilihat dari

pekerjaan yang dijalani tiap-tiap penerima kredit. Berdasarkan hasil penelitian di lapangan dan dengan berpedoman pada data yang tercantum dalam Tabel 2, mata pencaharian penerima kredit di Kabupaten Demak secara umum ditunjukkan dalam Tabel 4 berikut ini:

Tabel 4
Pekerjaan Nasabah

No	Nama Bank	PNS	Petani	Pedagang
1.	BPR-BKK Demak Kota	70%	10%	20%
2.	BPR-BKK Wonosalam	80%	10%	10%
3.	BPR-BKK Karangawen	90%	0%	10%
4.	BPR-BKK Karang Tengah	100%	0%	0%
5.	BPR-BKK Mranggen	85%	5%	10%
6.	BPR-BKK Mijen	85%	5%	10%
Total		85%	5%	10%

Sumber: Data diolah dari 6 BPR-BKK di Kabupaten Demak tahun 2002.⁴²

Dari Tabel 4 di atas dapat dikatakan bahwa dari 1300 penerima kredit di BPR-BKK Demak Kota, 70% (910 orang) diantaranya adalah PNS, 10% (130 orang) adalah Petani dan sisanya yaitu 20% (260 orang) adalah pedagang. Sedangkan di BPR-BKK Wonosalam, perbandingan PNS dengan petani dan Pedagang adalah 80%:10%:10% atau 316:40:40 orang. Sedangkan di BPR-BKK Karangawen, penerima kredit hanya terdiri dari 1260 PNS (90%) dan 14 pedagang (10%). Di BPR-BKK Karang Tengah,

⁴² Ibid.

seluruh penerima kredit adalah PNS. Sedangkan di BPR-BKK Mranggen, PNS penerima kredit berjumlah 767 orang (85%), petani sejumlah 45 orang dan 10% sisanya yaitu sejumlah 91 orang adalah pedagang. Dari 515 penerima kredit di BPR-BKK Mijen, PNS adalah penerima kredit terbesar, yaitu 85% dari jumlah keseluruhan penerima kredit (438 orang), sedangkan petani hanya 5% (26 orang) dan pedagang sejumlah 10% (51 orang).

Berdasarkan data yang tertera di Tabel 4, dapat dikatakan bahwa dari keseluruhan nasabah penerima kredit di BPR-BKK di Kabupaten Demak, 85% diantaranya (4054 orang) adalah Pegawai Negeri Sipil. Sedangkan sisanya adalah pedagang (10% atau 477 orang) dan petani (5% atau 239). Para pedagang yang mendapat pinjaman kredit tersebut umumnya adalah pedagang bakulan yang menjajakan pakaian dari pulau tempat tinggalnya ke pulau-pulau lain. Sedikitnya jumlah petani yang memperoleh kredit disebabkan karena petani yang mengajukan kredit juga terbatas. Hal ini secara umum disebabkan karena selain modal kerja yang dimilikinya, para petani mendapat pinjaman dari koperasi setempat atau bahkan petani hanya bertugas menggarap sawah tersebut, sedangkan semua biaya operasional ditanggung oleh penguasa (pemilik) sawah.

Mengingat besarnya risiko yang menyertai pemberian kredit, maka wajarlah jika pihak pemberi kredit mensyaratkan suatu obyek tertentu sebagai jaminan pelunasan piutangnya. Sebagaimana telah disebutkan dalam Bab II bahwa pada prinsipnya, proses pemberian kredit didasarkan

pada prinsip 5C dan 7P. Melalui keberadaan obyek yang dijaminan, kreditur akan peroleh kenyamanan dan kepastian untuk memperoleh kembali kredit yang telah disalurkaninya itu tepat pada waktunya.

Adapun bentuk-bentuk jaminan yang menyertai penyaluran kredit bermacam-macam, dalam bentuk Hak Tanggungan, Hak Gadai, Fidusia dan lain sebagainya. Dalam praktik pemberian kredit di enam lokasi penelitian dan didasarkan pada perhitungan jumlah penerima kredit sebagaimana disebutkan di dalam Tabel 2, jaminan kredit yang biasa digunakan di BPR-BKK di Kabupaten Demak adalah sebagai berikut.

Tabel 5

Jaminan Kredit

N o	Nama Bank	Hak Tanggungan	Fidusia	Gadai	Lain- lain
1.	BPR-BKK Demak Kota	96%	4%	0%	0%
2.	BPR-BKK Wonosalam	10%	0%	0%	90%
3.	BPR-BKK Karangawen	100%	0%	0%	0%
4.	BPR-BKK Karang Tengah	65%	35%	0%	0%
5.	BPR-BKK Mranggen	0%	0%	0%	100%
6.	BPR-BKK Mijen	90%	10%	0%	0%
Total		60,2%	8,2%	0%	31,6%

Sumber: Data diolah dari 6 BPR-BKK di Kabupaten Demak tahun 2002.⁴³

⁴³ Ibid.

Dari Tabel 5 di atas dapat dikaji bahwa jaminan kredit dengan Hak Tanggungan cenderung dilakukan di BPR-BKK yang ada di Kabupaten Demak. Sedangkan penggunaan jaminan dengan fidusia sangat jarang dilakukan. Dalam praktik perkreditan di Kabupaten Demak, penggunaan jaminan kredit dengan Hak Tanggungan lebih sering dilakukan karena pemikiran bahwa dengan adanya pembebanan Hak Tanggungan atas obyek yang dijamin, kreditur lebih mendapatkan kepastian hukum atas pengembalian kredit yang telah disalurkan. Proses penerapan Hak Tanggungan yang dinilai praktis dan tidak membebani kondisi keuangan debitur membuat jenis jaminan ini lebih disukai pihak penerima kredit. Sedangkan penggunaan gadai dan fidusia dianggap tidak praktis dan jika diterapkan akan memakan biaya yang tinggi (mahal) disamping memerlukan waktu pengurusan yang lama. Oleh karena itu, penggunaan gadai maupun fidusia dalam praktik perkreditan di Kabupaten Demak cenderung diabaikan. Jaminan fidusia yang tertera dalam tabel di atas adalah jaminan fidusia yang didaftarkan di kantor Pendaftaran Fidusia.

Apabila ditinjau dari sumber perikatan sebagaimana telah disinggung dalam Bab II, dapat dikatakan bahwa perikatan dapat lahir karena undang-undang atau karena perjanjian. Perikatan yang lahir karena perjanjian seperti perikatan kredit yang lahir karena perjanjian kredit itu sendiri dalam praktik perkreditan di BPR-BKK di Kabupaten Demak dapat dibuat secara notariil atau hanya di bawah tangan.

Perjanjian kredit yang notariil berarti bahwa perjanjian kredit antara penerima kredit dengan BPR-BKK pemberi kredit dibuat secara tertulis dalam akta otentik yang dibuat oleh Notaris/PPAT yang berwenang. Umumnya, penunjukkan Notaris/PPAT dilakukan atas inisiatif pihak pemberi kredit. Untuk perjanjian kredit yang tidak notariil, perjanjian kredit tersebut tergolong perjanjian kredit di bawah tangan. Dalam perjanjian kredit di bawah tangan, perikatan yang timbul antara pihak penerima dan pemberi kredit hanya didasarkan pada kesepakatan bersama yang dimuat dalam Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani kedua belah pihak. Dari keseluruhan perjanjian kredit yang dikeluarkan pihak BPR-BKK di Kabupaten Demak sebagaimana ditunjukkan dalam Tabel 5, terdapat 2 (dua) jenis perjanjian kredit yaitu perjanjian kredit yang dibuat secara notariil maupun secara di bawah tangan yang perinciannya adalah sebagai berikut.

Tabel 6
Perikatan Kredit

No	Nama Bank	Akta Notariil	Di bawah Tangan	
			Legalisir	Non-Legalisir
1.	BPR-BKK Demak Kota	4%	0%	96%
2.	BPR-BKK Wonosalam	0%	10%	90%
3.	BPR-BKK Karangawen	0%	10%	90%
4.	BPR-BKK Karang Tengah	35%	0%	65%
5.	BPR-BKK Mranggen	0%	0%	100%
6.	BPR-BKK Mijen	10%	50%	40%
Total		8,2%	11,6%	80,2%

Sumber: Data diolah dari 6 BPR-BKK di Kabupaten Demak tahun 2002.⁴⁴

⁴⁴ Ibid.

Berdasarkan data yang terurai di dalam Tabel 6 di atas, dapat dikatakan bahwa penggunaan perjanjian kredit secara notariil, baik dalam bentuk Akta Fidusia maupun perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan namun selanjutnya dilegalisasi hanya sekitar 19,8% dari keseluruhan perjanjian kredit yang dibuat atau sekitar 944 perjanjian. Minimnya pembuatan akta jaminan kredit secara notariil disebabkan karena pembuatan akta perjanjian kredit dinilai mahal oleh pihak penerima kredit, sehingga jika keberadaan akta notariil itu menjadi persyaratan bagi realisasi kredit, hal ini akan menambah beban nasabah. Pelaksanaan perjanjian kredit di bawah tangan dalam praktik perkreditan di Kabupaten Demak dipandang pihak penerima kredit dan pemberi kredit sudah cukup layak, sepanjang perjanjian kredit tersebut dibuat sesuai standar yang telah ditetapkan. Penetapan perjanjian kredit itu sendiri umumnya dilakukan secara sepihak oleh pihak pemberi kredit.

Pihak BPR-BKK di Kabupaten Demak berasumsi bahwa penerima kredit mempunyai itikad baik, sehingga pembayaran kredit akan berlangsung tepat pada waktunya. Apabila karena keadaan tertentu yang memaksa debitur tidak melakukan pembayaran kredit pada saat jatuh tempo, pihak BPR-BKK tetap berpandangan bahwa si penerima kredit tersebut akan memberitahukan alasannya secara jujur dan oleh karenanya pihak bank dapat memberi kelonggaran pembayaran. Khusus bagi PNS, perjanjian kredit jarang dibuat secara notariil karena dengan adanya Kartu Pegawai Asli, pihak pemberi kredit merasa cukup aman untuk mendapat pembayaran

atas kredit yang telah disalurkaninya melalui pemotongan gaji per bulan dari yang bersangkutan.

Selain beberapa alasan sebagaimana disebutkan di atas, perkembangan ekonomi global yang membawa dampak semakin ketatnya persaingan usaha juga mempengaruhi kebijakan yang dikeluarkan BPR-BKK. Calon penerima kredit umumnya akan mencari perusahaan yang dapat memberikan kredit yang dibutuhkannya dengan persyaratan yang mudah. Dengan demikian, karena di kabupaten Demak terdapat lebih dari 1 (satu) BPR-BKK, maka karena ketatnya persaingan antar BPR-BKK, pihak pemberi kredit yang mempunyai persyaratan paling mudah dipenuhi yang akan mendapatkan banyak nasabah. Kondisi ini jika dibiarkan berkelanjutan tentunya akan berpengaruh buruk bagi BPR-BKK yang bersangkutan karena dengan banyaknya kemudahan/kelonggaran yang diberikan, semakin banyak pula celah hukum yang dapat dimanfaatkan debitur untuk mengeruk keuntungan pribadi sehingga peluang kreditur untuk menderita kerugian akibat debeturnya cidera janji akan semakin besar.

Walaupun pihak BPR-BKK di Kabupaten Demak telah mensyaratkan adanya kelengkapan tertentu yang harus dipenuhi calon penerima kredit, pemberian kredit tetap mengandung risiko. Risiko yang timbul akibat tidak dilunasinya sejumlah pinjaman yang telah disalurkan akhirnya dapat mengakibatkan terhentinya kegiatan usaha kreditur yang memiliki modal yang pas-pasan.

Secara umum, persyaratan yang wajib dipenuhi calon penerima kredit dapat dikelompokkan dalam 2 (dua) kategori, yaitu persyaratan administrasi dan persyaratan jaminan kredit. Persyaratan administrasi umumnya berupa kelengkapan data calon penerima kredit seperti foto kopi KTP suami-isteri, Kartu Pegawai asli (bagi PNS), foto kopi ijin usaha (bagi wirausahawan) atau Surat Keterangan Masih Bekerja di suatu perusahaan tertentu (bagi karyawan swasta) berserta slip gaji dan sebagainya.

Sedangkan persyaratan jaminan umumnya berupa dokumen yang menunjukkan bukti kepemilikan atas obyek yang dijamin. Untuk obyek jaminan yang berupa kendaraan bermotor seperti mobil atau motor, permohonan kredit umumnya diajukan dengan disertai surat Bukti Kepemilikan Kendaraan Bermotor (BPKB) Jika obyek penjaminan berupa tanah dan/atau bangunan, maka Sertipikat Tanah dan/atau bangunan tersebut harus disertakan untuk mempermudah pengecekan kebenaran dari obyek yang dijamin. Untuk beroleh kredit yang dimohonkan, calon penerima kredit diwajibkan memenuhi berbagai persyaratan sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit di BPR-BKK terkait. Adapun persyaratan yang harus dipenuhi calon penerima kredit di BPR-BKK di Kabupaten Demak adalah sebagai berikut.

Tabel 7
Prosedur Perjanjian Kredit

No	Nama Bank	Jenis Perjanjian		Persyaratan Kredit	
		PK	PH	Kelengkapan Administrasi	Jaminan
1.	BPR-BKK Demak Kota	X		X	X
2.	BPR-BKK Wonosalam	X		X	X
3.	BPR-BKK Karangawen	X		X	X
4.	BPR-BKK Karang Tengah	X		X	X
5.	BPR-BKK Mranggen	X		X	X
6.	BPR-BKK Mijen	X		X	X
Total		100%	0%	100%	100%

Sumber: Data diolah dari 6 BPR-BKK di Kabupaten Demak tahun 2002.⁴⁵

Berdasarkan data sebagaimana tersebut di dalam Tabel 7 di atas, dapat dikatakan bahwa pihak BPR-BKK di Kabupaten Demak menggunakan perjanjian kredit (PK) sebagai sumber perikatan atas kredit yang disalurkan dan bukan menggunakan pengakuan hutang (PH). Selain mencantumkan hak dan kewajiban penerima kredit, di dalam perjanjian kredit dicantumkan pula jumlah kredit yang harus dibayar penerima kredit, termasuk cara pembayaran serta jumlah yang harus dibayarkan. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa perjanjian kredit sekaligus berfungsi sebagai pengakuan hutang karena di dalam perjanjian kredit tersebut dicantumkannya jumlah

⁴⁵ Ibid.

kredit yang disalurkan berserta cara pembayarannya. Hal ini berbeda dengan pengakuan hutang, karena di dalam pengakuan hutang pada umumnya hanya memuat jumlah hutang yang telah diterima dan harus dibayarkan pada saat tertentu yang diperjanjikan, tanpa menyebutkan secara rinci tentang hak dan kewajiban penerima kredit.

Supaya kreditur mendapatkan kepastian hukum atas kredit yang telah disalurkan, pihak BPR-BKK di Kabupaten Demak mensyaratkan keberadaan obyek jaminan yang menyertai permohonan kredit. Adapun jaminan yang diminta dari calon penerima kredit umumnya berupa:

1. Untuk jaminan berupa barang bergerak: BPKB.
2. Untuk jaminan berupa barang tidak bergerak: Sertipikat Tanah.
3. Untuk PNS: Kartu Pegawai asli (bukan foto kopi).

Apabila dalam permohonan kredit tersebut, calon penerima kredit tidak memenuhi kelengkapan persyaratan, baik kelengkapan administrasi maupun kelengkapan penjaminan meskipun telah diminta berkali-kali oleh pihak BPR-BKK, pihak BPR-BKK dapat menolak permohonan kredit yang diajukan. Jika sesudah perjanjian kredit ditandatangani debitur tidak juga memenuhi kelengkapan persyaratan yang diharuskan dipenuhi, pihak BPR-BKK yang bersangkutan berwenang membatalkan atau menarik kembali kredit yang telah/akan disalurkan. Apabila debitur tetap tidak mengembalikan kredit yang telah dibayarkan tersebut, pihak BPR-BKK pemberi kredit dapat menagihnya, bahkan dapat menggunakan gugatan di

pengadilan atau pengacara praktik untuk membantunya memperoleh kembali kredit yang telah disalurkan.

Kelancaran pembayaran kredit tidak hanya tergantung pada pribadi-pribadi penerima kredit, namun juga dipengaruhi oleh situasi dan kondisi politik serta ekonomi tempat debitur berada. Lancar atau tidaknya pembayaran kredit di suatu BPR-BKK dapat dilihat dari penerimaan kembali cicilan kredit yang telah disalurkan tepat saat jatuh tempo pembayaran. Secara umum, pengembalian kredit di BPR-BKK di Kabupaten Demak tergambar dalam Tabel 8 berikut ini.

Tabel 8
Kelancaran Pengembalian Kredit

No	Nama Bank	Lancar	Tidak Lancar
1.	BPR-BKK Demak Kota	100%	0%
2.	BPR-BKK Wonosalam	99%	1%
3.	BPR-BKK Karangawen	99%	1%
4.	BPR-BKK Karang Tengah	100%	0%
5.	BPR-BKK Mranggen	100%	0%
6.	BPR-BKK Mijen	100%	0%
Total		99,7%	0,3%

Sumber: Data diolah dari 6 BPR-BKK di Kabupaten Demak tahun 2002.⁴⁶

Berdasarkan data yang dipaparkan dalam Tabel 8 di atas, dapat dikatakan bahwa proses pengembalian kredit yang berlangsung di BPR-BKK di Kabupaten Demak adalah lancar. Hal ini ditunjukkan dengan hanya

⁴⁶ Ibid.

ada 2 (dua) atau 0,3% dari total keseluruhan nasabah yang bermasalah dalam pengembalian kredit. Apabila ditinjau dari hasil penelitian di 6 BPR-BKK terpilih, kedua nasabah yang bermasalah tersebut merupakan nasabah BPR-BKK Wonosalam dan BPR-BKK Karangawen.

Secara umum, permasalahan kredit yang terjadi di BPR-BKK di Kabupaten Demak jarang yang disebabkan karena debitur wanprestasi. Hal ini dikarenakan pihak BPR-BKK sering melakukan upaya pembinaan terhadap nasabahnya. Melalui pembinaan-pembinaan tersebut, pihak BPR-BKK dapat melakukan kontrol terhadap kredit yang telah diberikannya, sekaligus mengambil langkah-langkah pengamanan yang tidak merugikan kedua belah pihak dalam rangka pengembangan dan pengembalian kredit yang telah disalurkan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan enam Kepala BPR-BKK terpilih, diperoleh informasi bahwa hingga penelitian ini dilakukan, belum satupun terjadi wanprestasi oleh debitur. Permasalahan yang timbul di BPR-BKK Wonosalam dan BPR-BKK Karangawen sepenuhnya disebabkan karena tindak pidana yang dilakukan oleh kedua nasabah yang bersangkutan. Tidak adanya kasus wanprestasi oleh debitur terhadap kreditur pemberi kredit di enam BPR-BKK terpilih disebabkan karena penanganan proses penyaluran kredit dilakukan cukup baik oleh pihak BPR-BKK dan penanganan tersebut ternyata ditanggapi dengan baik pula oleh para penerima kredit di masing-masing BPR-BKK yang bersangkutan.

Sejak awal pemberian kredit, pihak BPR-BKK di Kabupaten Demak berhati-hati dalam menganalisa permohonan kredit yang diajukan, termasuk saat mencari kebenaran atas barang jaminan yang ditawarkan. Selain itu, pihak BPR-BKK juga memberikan pembinaan-pembinaan terhadap bidang usaha yang dijalankan nasabahnya. Dengan adanya pembinaan-pembinaan tersebut, wajarlah jika di BPR-BKK jarang sekali ditemukan kredit bermasalah yang disebabkan karena debiturnya wanprestasi.

B. Upaya Hukum yang Ditempuh Pihak BPR-BKK Jika Debitur Wanprestasi

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan di sub bab (A) di atas, tampak bahwa praktik pemberian kredit yang dilakukan di BPR-BKK di Kabupaten Demak hampir seluruhnya dilandaskan pada perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan. Penjaminan dengan fidusia hanya sedikit sekali dilakukan dalam praktik perkreditan di BPR-BKK di Kabupaten Demak. Hanya BPR-BKK Demak Kota, Karang Tengah dan BPR-BKK Mijen saja yang menggunakan akta fidusia sebagai bukti tertulis mengenai adanya penjaminan kreditnya dan itupun masih jarang terjadi.

Dari keseluruhan penerima kredit yang disetujui oleh BPR-BKK di Kabupaten Demak, hanya 8,2% saja yang dibuatkan akta jaminan fidusia, sedangkan sisanya hanya berupa akta penjaminan dibawah tangan yang kadangkala disertai dengan pembebanan Hak Tanggungan atas obyek yang dipertanggungkan (lihat Tabel 5). Pembebanan Hak Tanggungan tersebut

dimaksudkan untuk menciptakan kepastian hukum bagi kreditur untuk memperoleh kembali jumlah kredit yang telah disalurkanannya.

Rendahnya tingkat penggunaan akta jaminan fidusia dalam proses realisasi kredit sesungguhnya berpotensi menimbulkan kerugian, terutama bagi pihak bank pemberi kredit karena risiko untuk tidak memperoleh kembali kredit yang telah disalurkan dapat terjadi sewaktu-waktu. Kerugian ini akan semakin bertambah mengingat sebagian besar pemohon kredit adalah PNS yang wilayah kerjanya tidak menetap dan yang bersangkutan sewaktu-waktu dapat dipindahkan ke tempat lain di luar wilayah kewenangan BPR pemberi kredit semula.

Pembentukan Bagian Analisa Kredit yang bertugas menganalisa berkas-berkas permohonan kredit yang diajukan di masing-masing BPR-BKK dimaksudkan untuk mencegah terjadinya pemberian kredit kepada pemohon yang tidak mampu mengembalikan kredit tersebut. Namun sayangnya, analisa yang dilakukan hanya sederhana karena tidak ada data keuangan yang rinci (sistematis) yang dimiliki calon penerima kredit mengingat sebagian besar pemohon adalah pengusaha golongan ekonomi lemah (pedagang pakaian antar pulau) yang berpendidikan rendah. Hal ini akan semakin buruk karena ratio jaminan yang sering digunakan untuk menilai obyek jaminan yang diagunkan tidak ada yang dibakukan, sehingga hal ini akan menimbulkan persepsi yang berbeda di antara para penilai agunan.

Penyertaan benda yang dijadikan obyek jaminan kedalam program asuransi seperti yang dilakukan di BPR-BKK Mranggen pada prinsipnya dapat mengurangi risiko kerugian yang mungkin diderita pihak pemberi

kredit. Namun demikian, agar pihak perusahaan asuransi dapat memberikan perlindungan kepada obyek yang dijaminakan tersebut, pihak asuransi akan membebankan sejumlah biaya tertentu sebagai premi yang harus dibayarkan. Hal inilah yang akhirnya memperberat keuangan nasabah.

Berdasarkan data yang diperoleh di lapangan diketahui bahwa prosedur perolehan kredit serta penanganan permasalahan hukum yang timbul akibat diadakannya perjanjian pemberian kredit di BPR-BKK di Kabupaten Demak masih sangat sederhana. Hal ini terlihat dalam uraian yang tertera dalam tabel berikut ini.

Tabel 9
Upaya Penanganan Kredit Bermasalah

No	Nama Bank	Upaya Penyelesaian		
		Kekeluargaan	Somasi	Pengadilan
1.	BPR-BKK Demak Kota	X		
2.	BPR-BKK Wonosalam	X	X	X
3.	BPR-BKK Karangawen	X		X
4.	BPR-BKK Karang Tengah	X		
5.	BPR-BKK Mranggen	X	X	
6.	BPR-BKK Mijen	X		
Total		100%	2%	2%

Sumber: Data diolah dari 6 BPR-BKK di Kabupaten Demak tahun 2002.⁴⁷

Berdasarkan data tercantum dalam Tabel 9 di atas, dapat dikatakan bahwa upaya penyelesaian kredit bermasalah di BPR-BKK yang ada di

⁴⁷ Ibid.

Kabupaten Demak lebih sering dilakukan dengan jalan musyawarah secara kekeluargaan. Cara ini dianggap efektif untuk membantu debitur yang mengalami kesulitan pembayaran, juga bagi kreditur dalam upaya mendapatkan kembali piutang yang telah disalurkaninya.

Penyelesaian kredit bermasalah melalui somasi dengan bantuan pengacara hukum yang ditunjuk pihak BPR-BKK jarang sekali digunakan, karena cara ini ternyata tidak efektif untuk mengatasi permasalahan kredit bermasalah. Hal ini dapat dilihat pada Tabel 9 di atas, di mana penggunaan somasi hanya terjadi pada BPR-BKK Mranggen dan BPR-BKK Wonosalam saja, dan itupun hanya 2 (dua) kasus. Demikian pula halnya dengan penyelesaian melalui pengadilan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Bagian Kredit di enam BPR-BKK terpilih, diperoleh informasi bahwa hingga penelitian ini diadakan, pihak BPR-BKK terpilih belum pernah melakukan upaya penyelesaian melalui pengadilan terhadap persoalan kredit bermasalah yang terjadi di wilayah kerjanya masing-masing. Sepanjang penelitian ini dilakukan, penyelesaian melalui pengadilan baru terjadi di BPR-BKK Wonosalam dan BPR-BKK Karangawen dan itupun terpaksa ditempuh melalui jalur pengadilan karena kedua kasus tersebut terkait dengan tindak pidana. Dengan kata lain, penyelesaian persoalan hukum yang berkaitan dengan adanya kredit bermasalah di BPR-BKK di Kabupaten Demak selama ini hanya dilakukan dengan musyawarah kekeluargaan dan ternyata cara penyelesaian ini berhasil memuaskan pihak pemberi dan penerima

kredit karena selain pihak pemberi kredit memperoleh kembali kredit yang telah disalurkanannya, pihak penerima kredit berhasil mengembalikan pinjamannya tanpa harus mengeluarkan dana tambahan atau menggadaikan/menjual harta bendanya. Dengan demikian, walaupun perjanjian kredit di antara kedua belah pihak telah hapus karena pelunasan, hubungan baik di antara keduanya tetap dapat terjalin.

Umumnya, penyelesaian kasus kredit bermasalah di Kabupaten Demak baru akan dilakukan dengan bantuan Pengadilan Negeri setempat jika dalam upaya penyelesaian musyawarah tidak tercapai kata sepakat atau karena pelaku kredit bermasalah tersebut terlibat tindak pidana seperti yang terjadi di BPR-BKK Wonosalam dan BPR-BKK Karangawen. Penyelesaian melalui jalur pengadilan dapat saja selesai pada tingkat Pengadilan Negeri, namun jika salah satu pihak merasa tidak puas dengan keputusan Pengadilan Negeri tersebut, yang bersangkutan dapat mengajukan banding atau bahkan kasasi jika penyelesaian melalui jalur Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tidak membawa hasil yang memuaskannya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan enam Kepala Bagian Kredit di BPR-BKK di Kabupaten Demak, diperoleh data tentang kredit bermasalah sebagaimana tercantum di dalam Tabel 10 berikut ini.

Tabel 10
Penyelesaian Melalui Pengadilan

No	Nama Bank	Pengadilan Negeri	Pengadilan Tinggi (Banding)	Mahkamah Agung (Kasasi)
1.	BPR-BKK Demak Kota			
2.	BPR-BKK Wonosalam	X	X	
3.	BPR-BKK Karangawen	X	X	
4.	BPR-BKK Karang Tengah			
5.	BPR-BKK Mranggen			
6.	BPR-BKK Mijen			
Total		2%	2%	0%

Sumber: Data diolah dari 6 BPR-BKK di Kabupaten Demak tahun 2002.⁴⁸

Berdasarkan data yang tertera dalam Tabel 10 di atas, dapat dikatakan bahwa kasus kredit bermasalah yang di dalamnya terdapat unsur-unsur tindak pidana seperti yang pernah terjadi di BPR-BKK Wonosalam dan BPR-BKK Karangawen ternyata berlanjut ke Pengadilan Tinggi. Hal ini berarti bahwa tergugat (debitur) merasa tidak puas terhadap keputusan Pengadilan Negeri yang menangani masalah tersebut dan oleh karenanya yang bersangkutan mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi setempat. Hingga penelitian ini dilakukan, belum ada keputusan Pengadilan Tinggi yang membatalkan atau memperkuat keputusan Pengadilan Negeri,

⁴⁸ Ibid.

sehingga belumlah dapat dikatakan apakah upaya kasasi merupakan alternatif selanjutnya yang akan diambil para pihak yang bersangkutan atau tidak.

Sebagaimana telah diutarakan sebelumnya, upaya penyelesaian di luar pengadilan umumnya cukup efektif dan memuaskan para pihak, walaupun proses penyelesaian tersebut dilakukan melalui somasi, perjanjian kredit, dading atau upaya-upaya kekeluargaan yang lainnya. Berdasarkan hasil wawancara dengan 6 (enam) Kepala Bagian Kredit BPR-BKK di Kabupaten Demak diperoleh data seperti tertera dalam Tabel 11 berikut ini.

Tabel 11

Upaya Penyelesaian Kredit Bermasalah di Luar Pengadilan

No	Nama Bank	Somasi	PK	Dading	Lain-lain
1.	BPR-BKK Demak Kota		X	X	
2.	BPR-BKK Wonosalam	X	X		X
3.	BPR-BKK Karangawen		X		X
4.	BPR-BKK Karang Tengah		X	X	
5.	BPR-BKK Mranggen	X	X	X	
6.	BPR-BKK Mijen		X	X	

Sumber: Data diolah dari 6 BPR-BKK di Kabupaten Demak tahun 2002.⁴⁹

Berdasarkan data tersebut di dalam Tabel 11 di atas, dapat dikatakan bahwa upaya penyelesaian kredit bermasalah secara kekeluargaan lebih sering digunakan karena upaya tersebut ternyata berhasil efektif membuat

⁴⁹ Ibid.

pihak debitur melunasi pinjamannya, baik secara tunai seketika atau dengan mencicilnya. Penanganan kasus wanprestasi secara musyawarah kekeluargaan ini pada umumnya dilakukan dengan berbagai cara, misalnya:

1. meminta pelunasan atas piutang dengan cara mendatangi tempat tinggal debitur;
2. membentuk tim penagihan khusus yang bertugas melakukan dialog dan pembinaan terhadap bidang usaha yang diberi kredit, hingga penagihan atas piutang terhutang;
3. pemberian keringan bunga hingga batas waktu tertentu;
4. memberikan suntikan modal untuk mendukung usaha debitur jika berdasarkan hasil analisa data di lapangan menunjukkan hasil sedemikian;

Dari keempat cara di atas, dialog merupakan cara terbaik dan paling sering dilakukan pihak pemberi kredit untuk memperoleh kembali kredit yang tertunggak pelunasannya karena dengan dialog diperoleh keterangan mengenai penyebab debitur menunggak pembayaran kreditnya serta prospek usaha debitur di masa mendatang. Keterbukaan yang ditunjukkan dalam dialog tersebut akhirnya dapat memberikan gambaran yang lebih baik kepada kreditur untuk menentukan kebijakan baru apakah jatuh tempo pembayaran akan diperpanjang, apakah perlu dilakukan tambahan dana segar atau dilakukan penagihan dalam jumlah yang lebih kecil sesuai kemampuan debitur yang bersangkutan.

Hasil wawancara dengan Hadi Purnomo⁵⁰ menunjukkan bahwa penyelesaian kredit bermasalah yang pernah terjadi di BPR-BKK Karangawen yang dilakukan melalui pengadilan hingga saat ini hanya diterapkan pada 1 (satu) kasus dan itupun sebelumnya dilakukan melalui pendekatan pribadi terlebih dahulu melalui bantuan Camat setempat. Apabila pihak penerima kredit dalam kurun waktu yang telah ditentukan tidak dapat melunasi hutangnya, maka upaya terakhir yang dilakukan pihak bank pemberi kredit adalah menjual di bawah tangan berdasarkan surat kuasa yang diberikan untuk menutup hutang dan jika ada sisa dikembalikan kepada yang berhutang.

Sedangkan di BPR-BKK Wonosalam dan BPR-BKK Mranggen, upaya yang ditempuh pihak bank pemberi kredit jika debitur wanprestasi adalah dengan mengikutsertakan pengacara praktik untuk melakukan somasi terhadap debitur yang wanprestasi. Somasi ini hanya bersifat intern bank saja dan tidak dilakukan melalui pengadilan. Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Bagian Kredit BPR-BKK Wonosalam dan BPR-BKK Mranggen, ternyata upaya penyelesaian ini cukup membawa hasil. Namun demikian, jika dibandingkan dengan tingkat keberhasilan penyelesaian secara musyawarah kekeluargaan, dialog secara kekeluargaan ternyata lebih efektif membuat debitur tergugah untuk melunasi hutangnya.

⁵⁰ Wawancara dengan Hadi Purnomo, Kepala BPR-BKK Karangawen pada tanggal 8 November 2002.

Selain menggunakan somasi atau tagihan oleh Badan Pembina yang dibentuk bank, pihak bank pemberi kredit umumnya juga melakukan upaya penyelesaian kredit bermasalah seperti:

1. tagihan rutin ke alamat debitur;
2. suntikan dana baru untuk menopang usaha bisnis debitur jika prospek usaha yang dijalankannya itu dinilai bagus dan dapat berkembang di masa mendatang;
3. pemberian keringanan bunga jika berdasarkan analisa diketahui bahwa tingkat bunga yang dibebankan kepada debitur ternyata memberatkannya atau
4. kebijakan lain yang diberikan direktur atas hasil temuan dan analisa badan pengawas dan pembina.

Apabila proses perjanjian kredit yang berlangsung dalam praktik di keenam BPR BKK terpilih dikaitkan dengan peraturan Perundang-undangan yang mengatur tentang fidusia, maka dapat dikatakan bahwa pada prinsipnya proses pemberian kredit yang berlangsung di seluruh BPR-BKK di Kabupaten Demak telah membawa hasil yang cukup baik dan memuaskan kedua belah pihak terkait. Hal ini ditunjukkan dengan dilakukannya analisa kredit oleh pihak bank sebelum permohonan kredit tersebut disetujui. Analisa kredit yang mencakup latar belakang calon nasabah, prospek usahanya, jaminan yang diberikan, dan sebagainya patut dilakukan supaya bank yakin bahwa kredit yang akan diberikannya benar-benar aman. Tanpa analisis, pemberian kredit akan sangat membahayakan

kelangsungan usaha bank yang bersangkutan karena pihak penerima kredit dapat memberikan data fiktif sehingga kredit yang dikeluarkan sebenarnya tidak layak diberikan.

Mengingat dalam sebuah kredit terkandung setidaknya 5 (lima) unsur yaitu kepercayaan, kesepakatan, jangka waktu, risiko dan balas jasa sebagaimana dikemukakan Kasmir⁵¹, maka sewajarnya jika BPR-BKK pemberi kredit yang sebagian besar berbentuk perseroan terbatas melakukan upaya penyelesaian permasalahan kredit bermasalah secara bijaksana sehingga tidak menurunkan tingkat kepercayaan nasabah terhadap dunia perbankan dan juga tidak menimbulkan kerugian akibat tertundanya pengembalian kredit yang telah disalurkan.

Penerapan pedoman 5C dan 7P sebagai standar kriteria penilaian serta studi kelayakan terhadap aspek-aspek yuridis, pemasaran, keuangan, teknis, manajemen, sosial ekonomi dan amdal sebagaimana dilakukan di enam BPR-BKK terpilih sudah sesuai dengan prinsip pemberian kredit sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 8 UU No. 42/1999, hanya saja pelaksanaannya masih sangat sederhana. Hal ini dapat dimaklumi karena lebih dari 75% kredit yang disalurkan adalah kredit usaha kecil yang diberikan kepada PNS dan para pedagang antar pulau yang manajemen keuangannya pun sangat sederhana.

Karena perjanjian kredit yang dilangsungkan di BPR-BKK di Kabupaten Demak sebagian besar tidak menggunakan akta jaminan fidusia,

⁵¹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, Edisi Revisi 2001, Cet. ke-5, 2001, hlm. 94-95.

maka prinsip perbedaan kedudukan dari para kreditur (kreditur preferen) sebagaimana dimaksud dalam UU No. 42/1999 tidak dapat diterapkan. Dengan demikian, jika dalam praktik di lapangan terjadi penjaminan ganda atas obyek jaminan yang sama, maka penyelesaiannya hanya dapat dilakukan berdasarkan Pasal 504, Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdara yang intinya mengatur bahwa segala kebendaan si berhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yang sudah ada maupun yang baru akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya.

Persamaan kedudukan kreditur (*paritas creditorium*) baik yang mempunyai tagihan lama maupun yang memiliki tagihan baru merupakan konsekuensi ketiadaan penjaminan dengan fidusia sebagaimana dimaksudkan oleh J. Satrio dalam pembahasannya mengenai kedudukan kreditur preferen yang pengaturannya selain terdapat dalam UU No. 42/1999 juga diatur dalam pasal 1133 KUHPerdara.⁵² Oleh karena itu, sebagai wujud dari persamaan kedudukan kreditur tersebut, dilakukan pembagian atas hasil penjualan harta kekayaan debitur secara *pond's-ponds*, yaitu menurut perimbangan besar kecilnya tagihan yang akan tampak nyata dalam hal hasil penjualan seluruh harta kekayaan debitur tidak mencukupi untuk membayar lunas semua hutang-hutangnya.

Mengingat perjanjian adalah dasar dari fidusia, maka dapat dikatakan bahwa perjanjian kredit yang dilakukan di BPR-BKK yang ada di Kabupaten Demak sesungguhnya dapat dijaminakan dengan fidusia guna

⁵² J. Satrio, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, Cet. ke-1, 2002, hlm. 5.

lebih melindungi kedudukan pihak bank pemberi kredit dalam memperoleh pelunasan atas kredit yang telah disalurkan, sepanjang persyaratan penjaminan yang dimaksud dalam UU No. 42/1999 telah dipenuhinya. Namun karena tidak semua perjanjian kredit yang disertai dengan penjaminan dibuat secara notariil, maka hanya perjanjian kredit yang notariil dan telah didaftarkan ke kantor pendaftaran fidusia saja yang akan memberi kedudukan istimewa (*preferen*) kepada krediturnya.

Apabila dikaitkan dengan kekuatan hukum yang terkandung dalam jaminan fidusia, upaya penyelesaian kredit bermasalah seperti yang dilakukan secara musyawarah di enam BPR-BKK terpilih kurang memberikan kepastian hukum bagi pihak bank pemberi kredit untuk memperoleh kembali dana yang telah disalurkan. Upaya penyelesaian kredit bermasalah secara musyawarah kekeluargaan tidak memberi kepastian hukum bagi pengembalian kredit yang telah disalurkan bank. Sebaliknya, musyawarah yang selama ini dilakukan oleh pihak BPR-BKK akan membuka peluang untuk tidak diperolehnya kembali seluruh dana yang telah disalurkan tepat pada saat jatuh temponya

Prinsip itikad baik yang dijadikan pedoman dalam proses pembuatan perjanjian kredit hingga upaya penanganan masalah yang terjadi akibat adanya perjanjian tersebut menempatkan kedudukan kreditur di posisi tawar yang lemah untuk memperoleh kembali kredit yang disalurkan, terutama jika jumlah kredit yang disalurkan melebihi nilai obyek penjaminan, sedangkan pihak debitur tidak memiliki harta kekayaan lain yang dapat

digunakan untuk pelunasan hutangnya itu. Hal ini juga akan bertambah buruk jika alamat tempat tinggal dan/atau alamat usaha penerima kredit sudah berubah dan tidak terpantau oleh bank pemberi kredit. Hal ini didasarkan pada data dilapangan, dimana sebagian besar penerima kredit adalah pengusaha golongan ekonomi lemah yang hanya memiliki mata pencaharian sebagai pedagang pakaian antar pulau dan pegawai negeri sipil, yang sewaktu-waktu dapat saja pindah ke daerah lain.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisa data yang berhasil diperoleh dapat disimpulkan 2 (dua) hal sebagai berikut:

1. Praktik perjanjian kredit yang dilakukan di BPR-BKK di Kabupaten Demak setelah berlakunya UU No. 42/1999 tidak selalu diikuti dengan pemberian jaminan fidusia. Hanya di BPR-BKK Demak Kota, BPR-BKK Karang Tengah dan BPR-BKK Mijen saja yang menggunakan akta jaminan fidusia, dan keberadaan akta itu sendiripun masih sangat sedikit jika dibandingkan dengan jumlah perjanjian kredit yang dibuat di bawah tangan oleh ketiga BPR-BKK tersebut. Minimnya penggunaan jaminan fidusia di BPR-BKK di Kabupaten Demak dikarenakan mahalnya biaya pembuatan dan pendaftaran Akta Jaminan Fidusia yang akhirnya memberatkan kondisi keuangan nasabah penerima kredit. Sebagai akibat dari minimnya penggunaan Akta Jaminan Fidusia, maka perlindungan hukum yang seharusnya dapat diberikan secara optimal bagi pemberi dan penerima kredit sebagaimana dimaksud dalam UU No. 42/1999 tidak dapat dilaksanakan secara optimal;
2. Upaya bank dalam hal debitur melakukan wanprestasi adalah dengan terlebih dahulu menempuh jalan musyawarah, yaitu melalui

pendekatan dialog dan pembinaan untuk mengetahui latar belakang terjadinya wanprestasi tersebut. Upaya ini ternyata efektif dan memuaskan para pihak terkait, sehingga upaya ini lebih sering dilakukan. Melalui penyelesaian secara kekeluargaan, bank pemberi kredit dapat memperoleh kembali kredit yang telah dikeluarkannya tanpa menyebabkan usaha penerima kredit terhambat, sedangkan pihak BPR-BKK berhasil memperoleh kembali kredit yang telah disalurkaninya tanpa mengeluarkan biaya tambahan. Selain itu, hubungan baik antara nasabah dengan pihak bank tetap terjaga. Upaya hukum seperti somasi yang dilakukan dengan bantuan pengacara yang ditunjuk pihak bank baru akan diupayakan jika jalur musyawarah tidak menghasilkan kesepakatan.

B. Saran

1. Mengingat semakin kompleksnya persoalan hukum tentang kredit bermasalah serta terbukanya kemungkinan terjadinya upaya melawan hukum yang lebih canggih di masa mendatang, pihak bank selaku pemberi kredit sebaiknya menerapkan ketentuan yang tercantum dalam UU No. 42/1999 secara penuh sehingga maksud dan tujuan pemasangan jaminan fidusia mendapat perlindungan hukum secara optimal;
2. Menilik rendahnya tingkat pendidikan terutama pengetahuan masyarakat dibidang hukum, maka pihak bank perlu kiranya

mengadakan penyuluhan hukum kepada masyarakat setempat untuk lebih meningkatkan kesadaran hukum mereka, terutama terhadap masalah perjanjian kredit berserta segala dampak yang terkandung di dalamnya. Berkaitan dengan mahalanya biaya pembuatan akta perjanjian kredit secara notariil, bank pemberi kredit perlu kiranya menunjuk Notaris/PPAT tertentu yang secara khusus bertugas membuat akta perjanjian kredit untuk kepentingan bank yang bersangkutan serta bagi nasabahnya secara kolektif dengan biaya yang terjangkau oleh pemohon kredit.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

A. Hamzah dan Manullang, Senjun, *Lembaga Fidusia dan Penerapannya di Indonesia*, Jakarta: Indhill. Co, 1987.

Andasasmita, *Jaminan Utang (Dalam Praktik) Fidusia, Hipotek, Gadai, Credietverband, Oogstverband, Borgtocht*, tanpa tahun.

Apeldoorn, L.J.v., *Inleiding tot het Nederlandse Recht*, Zwolle: Tjeenk Willink, 1952.

Beekhuis, J.H., *Serie Asser, Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgerlijk Recht, Zakenrecht, Algemeen Deel*, Zwolle: Tjeenk Willink, 1975.

Bellfoid, J.H.P., *Inleiding tot de Rechtswetenschap in Nederland*, Cet. ke-7, Nijmegen-Utrecht: Dekker & De Vegt, 1952.

Brahn, O.K., *Fiduciaire overdracht, stille verpanding en eigendoms-voorbehoud*, seri Studiepockets Privaatrecht, Zwolle: Tjeenk Willink, 1988.

Bregstein, M.W., *Verzameld Werk*, Zwolle: Tjeenk Willink, 1960.

Eggens, J. *Oneigenlijke Pandrecht* (dalam *Vezamelde Privaatrechtelijke Optellen*), Batavia C: Noordhooff-Kolff, 1938.

Fockema Andrea, S.J., *Rechtsgeleerd Handwoordenboek, verklaring van rechts en bestuurstermen in Nederland gebruikelijk voor studie en praktijk*, Groningen-Batavia: J.B. Wolters, 1948.

Fuady, Munir. *Hukum Perbankan Modern*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999.

Ganggas, Gaspar, *Fidusia Sebagai Lembaga Jaminan Ditinjau Dari Segi Penanganan Kredit Bagi Bank dan Perkembangannya Dalam Praktik*, FH UGM, tidak diterbitkan, 1988.

Gardner, Bryan A., *Black's Law Dictionary, Pocket Edition*, West Publishing Company, St. Paul, 1996.

Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, Edisi Revisi 2002, Cet. ke-15, Jakarta: Djambatan, 2002.

Hoetink, H.R., *Arresten over Burgerlijkrecht*, Haarlem: Tjeenk Willink & Zoon, 1951.

Hofmann, L.C., *Het Nederlandsch Zakenrecht*, J.B. Wolters Groningen Den Haag-Batavia, 1933.

J. Satrio, *Hukum Perikatan, Tentang Hapusnya Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1996.

_____, *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan, Hak Tanggungan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1997.

_____, *Hukum Pribadi (Bagian I: Persoon Alamiah)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999.

_____, *Cessie, Subrogative, Novatie, Kompensasi dan Pencampuran Hutang, Alumni*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999.

_____, *Hukum Perikatan, Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001.

_____, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.

Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya (Edisi Revisi 2001)*, Cet. ke-5. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001.

Mariam Darus Badrulzaman, *Bab-bab Tentang Credietverband, Gadai dan Fiducia*, Cet. ke-5, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991.

_____, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi ke-2, Cet. ke-1, Yogyakarta: Liberty, 1985.

Mertokusumo, Sudikno, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Yogyakarta: Liberty, 1984.

_____, *Hukum Acara Perdata Indonesia*?, Yogyakarta: Liberty, 1985.

Nierop, A.S.v. *Hypotheekrecht*, dalam Serie Publiek en Privaatrecht, Zwolle: Tjeenk Willink, 1937.

Nindyo Pramono, *Sertifikasi Saham P.T. Go Public dan Hukum Pasar Modal di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1997.

- Notodisoerjo, R. Soegondo, *Hukum Notariat di Indonesia: Suatu Penjelasan*, Cet. ke-2, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1993.
- Oey Hoey Tiong, *Fidusia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985.
- O. P. Simorangkir, *Seluk Beluk Bank Komersial*, cet. I. Jakarta: Perbanas, 1998.
- R. Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung, Alumni, 1982.
- R. Subekti R. dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Edisi Revisi, Cet. ke-27, Jakarta: Pradnya Paramita, 1995.
- Santoso, Ruddy Tri, *Kredit Usaha Perbankan*, Yogyakarta: Andi Offset, 1996.
- Scholten, P., *Serie Asser: Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgerlijk Recht, Zakenrecht*, Zwolle: Tjeenk Wilink, 1927
- _____, *Serie Asser: Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgerlijk Recht, Algemeen Deel*, Cet. ke-2, Zwolle: Tjeenk Wilink, 1934.
- Sembiring, Sentosa. *Hukum Perbankan*. Bandung: Mandar Maju, 2000.
- Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metode Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Cet. ke-3, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia di Dalam Praktik dan Pelaksanaannya di Indoneisa*, Yogyakarta: FH UGM, 1977.
- _____, *Hukum Jaminan di Indonesia: Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Jakarta: Badan Pembinaan Hukum Nasional-Departemen Kehakiman, 1980.
- Stein, P.A. *Zakerheidsrechten, Zakerheidsoverdracht, pand en borgtocht*, dalam *Serie Recht en Praktijk*, Kluwer-Deventer 1970.
- Stigum, Marcia. L. *et. al.* Dow Jones Irwin. *Managing Bank Assets and Liabilities*. Homewood Illinois: 1983.
- Suyatno *et al.* *Dasar-dasar Perkreditan*, Jakarta: STIE Perbanas-Gramedia, 1988.

Tobing, Lumban G.H.S., *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet. ke-3, Jakarta: Erlangga, 1992.

Untung, H. Budi, *Kredit Perbankan di Indonesia*, Yogyakarta: Andi, 2000.

Widyadharma, Ignatius Ridwan, *Hukum Jaminan Fidusia*, Cet. ke-2, Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2001.

B. Majalah

Muhammad Akhyar Adnan dan Muhammad Imam Taufiq. *Analisis Ketepatan Prediksi Metode Altman Terhadap Terjadinya Likuidasi pada Lembaga Perbankan (Kasus Likuidasi Perbankan di Indonesia)*. Jurnal Akuntansi dan Auditing Indonesia, Volume 5 No.2, Edisi Desember 2001. Yogyakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Islam Indonesia, 2001.

M. Yahya Harahap, *Kedudukan Grosse Akta Dalam Perkembangan Hukum di Indonesia*, Media Notariat No. 8-9 Tahun III, Oktober 1988.

Sjahdeni, Sutan Remy, *Komentar Pasal Demi Pasal Undang-undang Nomor 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia: Apakah Undang-undang Ini Telah Memberikan Solusi Kepada Kepastian Hukum*, Jurnal Hukum Bisnis Vol. 10.

Tobing, G.H.S.L, *Kedudukan Grosse Akta Notaris Dalam Perkembangan Hukum di Indonesia Dewasa ini*. Media Notariat, 26-27 Januari-April, 1993.

C. Hasil Penelitian

BPHN. *Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Bank*. Jakarta: 1993/1994.

_____. *Penelitian Hukum Tentang Aspek-aspek Hukum Likuidasi dalam Usaha Perbankan*. Jakarta: 1995/1996.

D. Peraturan Perundang-undangan

Indonesia, Undang-undang Dasar 1945.

Indonesia, Undang-undang Tentang Perbankan. UU No. 7 Tahun 1992.

Indonesia, Undang-undang Tentang Hak Tanggungan. UU No. 4 Tahun 1996.

Indonesia, Undang-undang Tentang Penetapan Perpu No.1/1998 tentang Perubahan atas UU tentang Kepailitan Menjadi Undang-undang. UU RI No. 4 Tahun 1998.

Indonesia, Undang-undang Tentang Perbankan. UU No. 10 Tahun 1998.

Indonesia, Undang-undang Tentang Jaminan Fidusia. UU No. 42 Tahun 1999.

Indonesia, Penjelasan Atas Undang-undang Tentang Jaminan Fidusia. UU No. 42 Tahun 1999.

Indonesia, Peraturan Pemerintah Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Fidusia. PP No. 86 Tahun 2000.

Indonesia, Penjelasan Atas Peraturan Pemerintah Tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Fidusia. PP No. 86 Tahun 2000.

Indonesia, Keputusan Presiden Tentang Pembentukan Lembaga Jaminan. Keppres No. 26 Tahun 1998.

Indonesia, Keputusan Presiden Tentang Pembentukan Kantor Pendaftaran Fidusia di Setiap Ibukota Propinsi di Wilayah Republik Indonesia. Keppres No. 86 Tahun 2000.

Indonesia, Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Kepmenkeu No. 337/KMK.01/2000 Tahun 2000.

Indonesia, Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Tentang Balai Lelang. Kepmenkeu No. 339/KMK.01/2000 Tahun 2000.

SK Direksi BI No. 30/12/Kep/dir tanggal 30 April 1997 Tentang Tata Cara Penilaian Tingkat Kesehatan Bank Perkreditan Rakyat.

SK Direksi BI No. 32/35/Kep/Dir tanggal 12 Mei 1999 Tentang Bank Perkreditan Rakyat.